



#0001008760

SOMMERHAUS - WOHNHAUS - FERIEHAUS IM WESTLICHEN WEINVIERTEL

2051 Deinzendorf



Kaufpreis: 60.000,00 €
Wohnfläche: 70,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

GEMÜTLICHES DOMIZIL IM WEINVIERTEL

Für dieses gemütliche, kleine Haus im schönen Weinviertel, auf einem ca. 180 m² (lt. Grundbuchauszug) großen Grundstück wurde ca. 1967 die Baubewilligung erteilt.

Der Naturbestand stimmt nicht ganz mit dem Bauplan aus 1967 überein, und außer der Baubewilligung+Niederschrift zur Bauverhandlung liegt nichts mehr im Bauakt der Gemeinde Zellerndorf auf. Die Liegenschaft weist Feuchtigkeitsschäden auf.

Diese als Wochenenddomizil oder Sommerhaus, aber auch als Wohnhaus geeignete Liegenschaft hat folgende Aufteilung:

-) Eingang in den Innenhof
-) auf der linken Seite ein Gebäude welches als Stauraum genutzt wird.
-) auf der rechten Seite im Innenhof befindet sich der Hauseingang
-) hier gibt es einen Vorraum
-) eine Wohnküche, wo auch eine Speis zu finden ist
-) das 1. größere Schlafzimmer
-) das 2. Schlafzimmer
-) vom Vorraum aus gelangen Sie
-) in das Badezimmer mit Wanne und WC und der Therme
-) ein Raum als Abstellfläche und einem 2. WC

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns mit einer E-Mail-Anfrage, Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow, Ferienhaus, Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1967
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Nutzfläche	ca. 90 m ²
Grundfläche	ca. 180 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.05.2024
Gültig bis	21.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	286,70
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,88
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	60.000,00 €
-----------	-------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	60.000,00 €
-----------------	-------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Deinzendorf ist eingegliedert in die Marktgemeinde Zellerndorf im Bezirk Hollabrunn, und liegt in der Nähe zu Retz und Pulkau im westlichen Weinviertel.

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Heuriger & Weinbau Ecker

Kultur & Freizeit

< 500m: Steinzeitkeller Museum

Schloss Schrattenthal

Einkauf

< 1km: Biohof Widerna

Tourismus

Kellergasse Maulavern

Pfarrkirche Zellerndorf

Bildung

NÖ Landeskindergarten Schrattenthal

Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Plan aus 1967](#)

[Infoblatt](#)

