



SATZER
IMMOBILIEN

Satzer Immobilien treuhand e.U.
staatlich geprüfter Immobilien treuhänder
Immobilienmakler & Immobilienverwalter

Inhaber: MMag. Markus Satzer, MSc
2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 54/2.Stock/7,
Tel.: +43 2572 34395, verwaltung@satzer-immobilien.at

WOHNEN IN ABSOLUTER RUHELAGE IM LANDHAUS



Außenansicht

Adresse: Am Berg 114, 2184 Hauskirchen

WOHNFLÄCHE	RD. 100 M ²
ZIMMER	3
GRUNDFLÄCHE	Rd.225m ²

Kaufpreis: 239.000€

Kontakt: Telefon: 02572 / 34 395, E-Mail: verwaltung@satzer-immobilien.at

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein ca. 100 m² großes Einfamilienhaus auf einem rund 225 m² großen Eck-Grundstück inmitten von Hauskirchen.

Wenn sie der Hektik und dem Stress der Stadt entkommen wollen, bietet sich hier eine einmalige Gelegenheit für Sie.

Die Immobilie eignet sich perfekt als Feriendomizil, Wochenendhaus oder einfach zum entspannten Leben am Land.

Über einen schmucken Vorgarten, welcher durch einen hochwertigen Alu- Zaun begrenzt ist, betreten Sie die Liegenschaft. Über den rechteckigen, gefliesten ca. 14m² großen Eingangsbereich gelangen Sie in den Technikraum und in die Wohnküche mit ca. 34m².

Im vorderen Bereich ist das ca. 5m² Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschtisch sowie das separate WC begehbar. Der Boden und die Wände sind von beiden Räumen gefliest.

Der Wohnbereich verfügt über einen Parkettboden, Telefon und SAT- Anschluss. Zu Ihrer Rechten befindet sich die Küche mit Platz für einen Sitzplatz. Die Küche ist mit einem Herd, einem Backofen, einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Dunstabzug und einer Einbaumikrowelle ausgestattet.

Von der Küche aus gelangen Sie in das ca. 24m² große Esszimmer. Durch die praktische Durchreiche von der Küche, kann der Raum auch gut für große Feiern genutzt werden.

Direkt an das Wohnzimmer anschließend befindet sich das ca. 16m² geräumige Schlafzimmer mit Parkettboden.

Das Warmwasser im Bad wird durch und die Raumwärme durch eine Gastherme erzeugt. Alle Aufenthaltsräume sind südseitig und verfügen über 3-Scheiben Kunststofffenster.

Durch den Garten erreicht man das kleine ca. 4m² Lager, über welches man auch den Dachboden des Hauses betreten kann.

Der von der Straße nicht einsehbare nordwestlich ausgerichtete Innenhof der Liegenschaft ist mit WPC-Dielen ausgelegt und ist sowohl vom Haus, als auch über ein doppelflügeliges Einfahrtstor begehbar. Die Freiflächen bestehend aus Innenhof und Vorgarten umfassen ca. 81m².

Highlight im Hinblick auf Lager- und Entfaltungsmöglichkeit ist ein vor wenigen Jahren errichtetes separates Nebengebäude mit ca. 6m².

In den letzten Jahren wurden folgende Renovierungen vorgenommen:

- Estrich
- Fassade
- Gastherme und Radiatoren
- Elektrik
- Badezimmer und WC

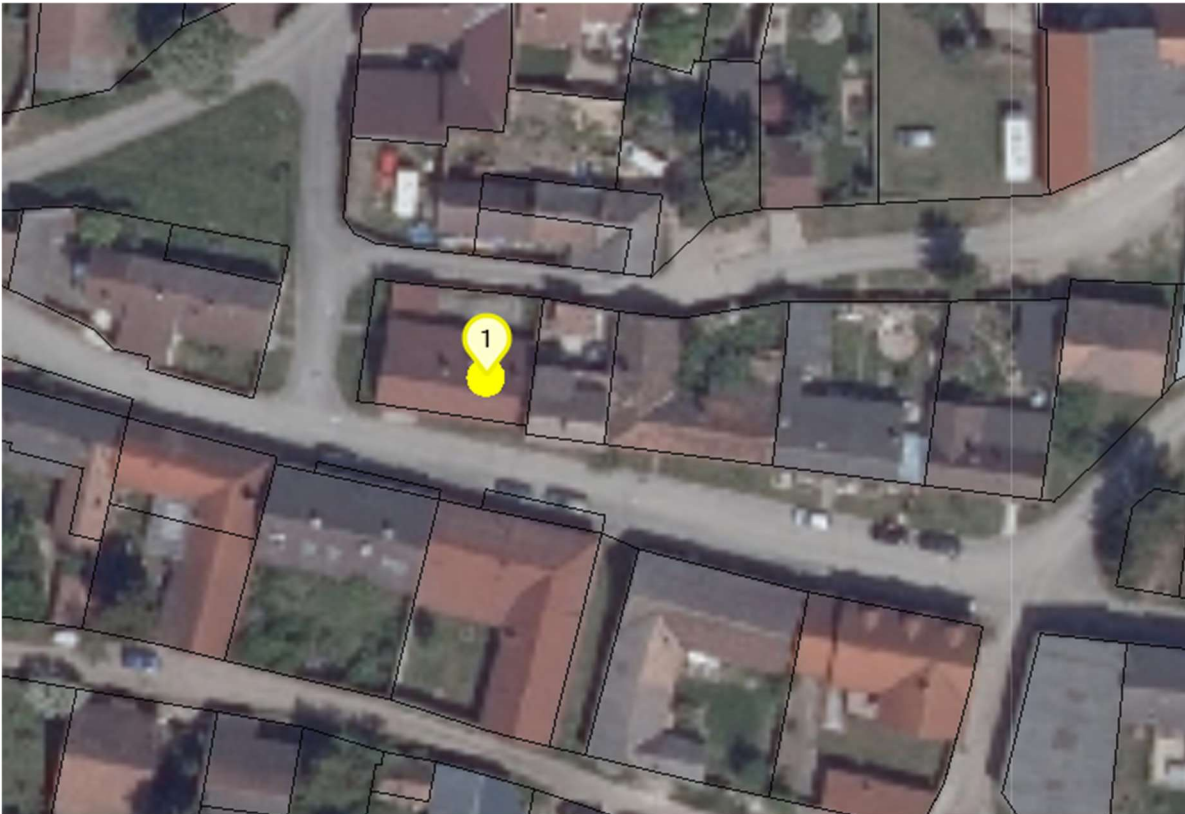
- Terrasse
- Wasser- / Kanalleitungen
- Fenster
- Parkett

RAUMAUFTEILUNG

Eingangsbereich	rd. 14m ²
Wohnküche	rd. 34m ²
Badezimmer	rd. 5m ²
WC	rd. 2m ²
Abstellraum (Technikraum)	rd. 4m ²
Esszimmer	rd. 24m ²
Schlafzimmer	rd. 17m ²

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Im Umkreis von 5km befinden sich:

- Allgemeinmediziner
- Restaurants
- Heurigen
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule
- Sportplatz

Mit dem Auto erreichen Sie in 20 Minuten Mistelbach

Mit dem Landesklinikum Mistelbach Gänserndorf.

Im Eingangsbereich des Klinikums befinden sich Nahversorgungseinrichtungen wie:

- + Bankfiliale
- + Bäckerei/Cafe
- + Trafik
- + Frisör
- + Orthopädiefachgeschäft

Der M-City:

- + Billa
- + Obi Baumarkt
- + Fressnapf
- + Intersport
- + Weinland Apotheke

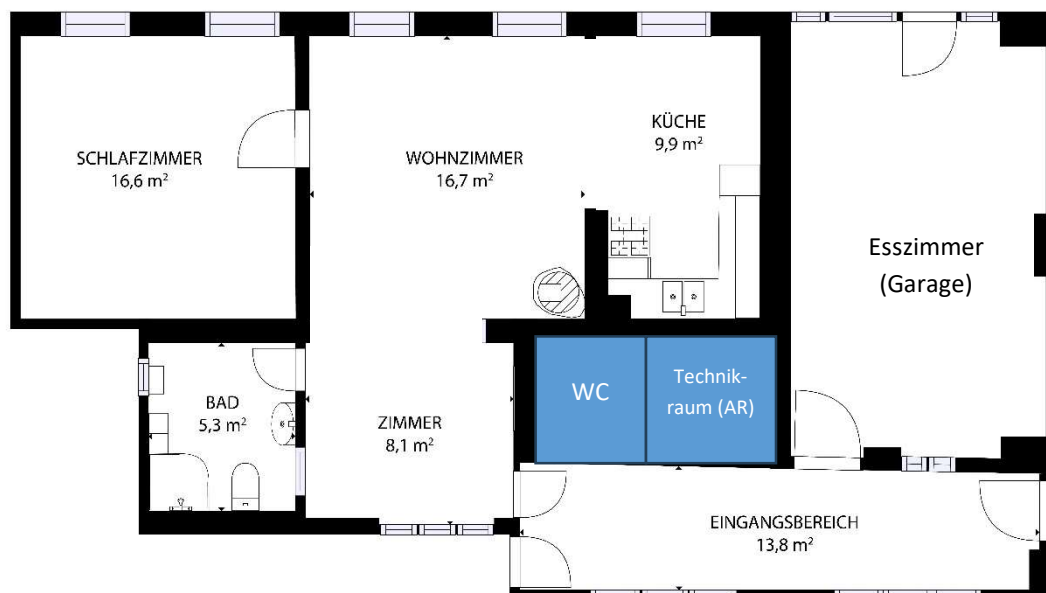
Weitere Einkaufsmöglichkeiten:

- + Hauptplatz Mistelbach mit einem breiten Branchenmix aus Apotheke, Penny, Drogeriemärkten etc.
- + Merkur Markt, Lidl

Freizeitangebot:

- + Sportzentrum
- + Weinlandbad
- + Fitnesscenter
- + Wander- und Radwege
- + Lokale und Kaffees

und in 40 Minuten erreichen Sie die Stadtgrenze von Wien.



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	Am Berg 114, 2184 Hauskirchen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Gemeinde Hauskirchen

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	239.000€
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust (7.170,00€ zzgl. 20% Ust)
Verfügbar ab	Ab sofort

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 100m ²
Grundstücksgröße	Ca. 225m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separater WCs	1
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Schuppen	ca. 7m ²
Garten	Ca. 81m ²
Lager	Ca. 4m ²

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis gültig bis	21.07.2031
End-Energieverbrauch/-bedarf	503 kWh
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	9,33
Energieträger	Gas



Außenansicht



Außenansicht



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten



Eingangsbereich



Eingangsbereich



SATZER
IMMOBILIEN

Küche



SATZER
IMMOBILIEN

Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



SÄTZER
IMMOBILIEN

Wohnbereich

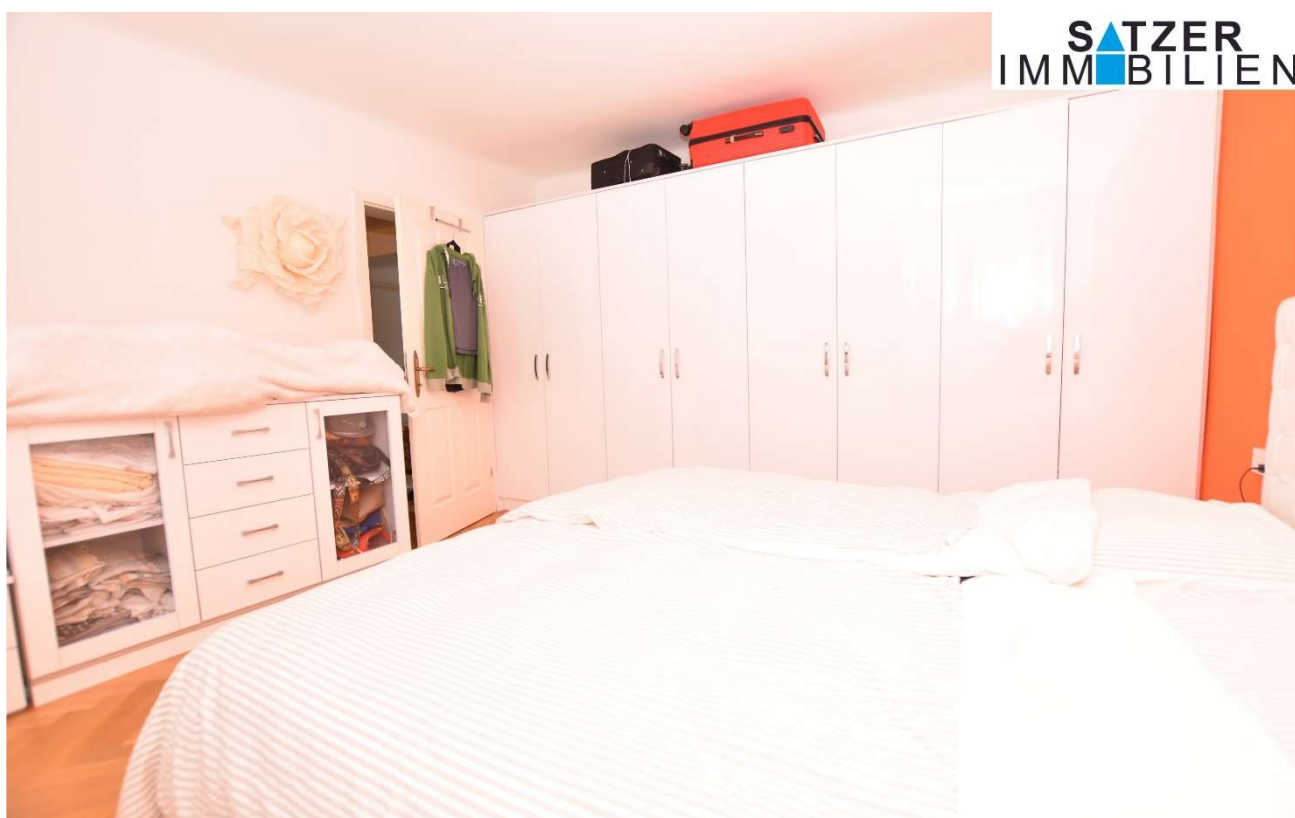


SÄTZER
IMMOBILIEN

Wohnbereich



Schlafzimmer



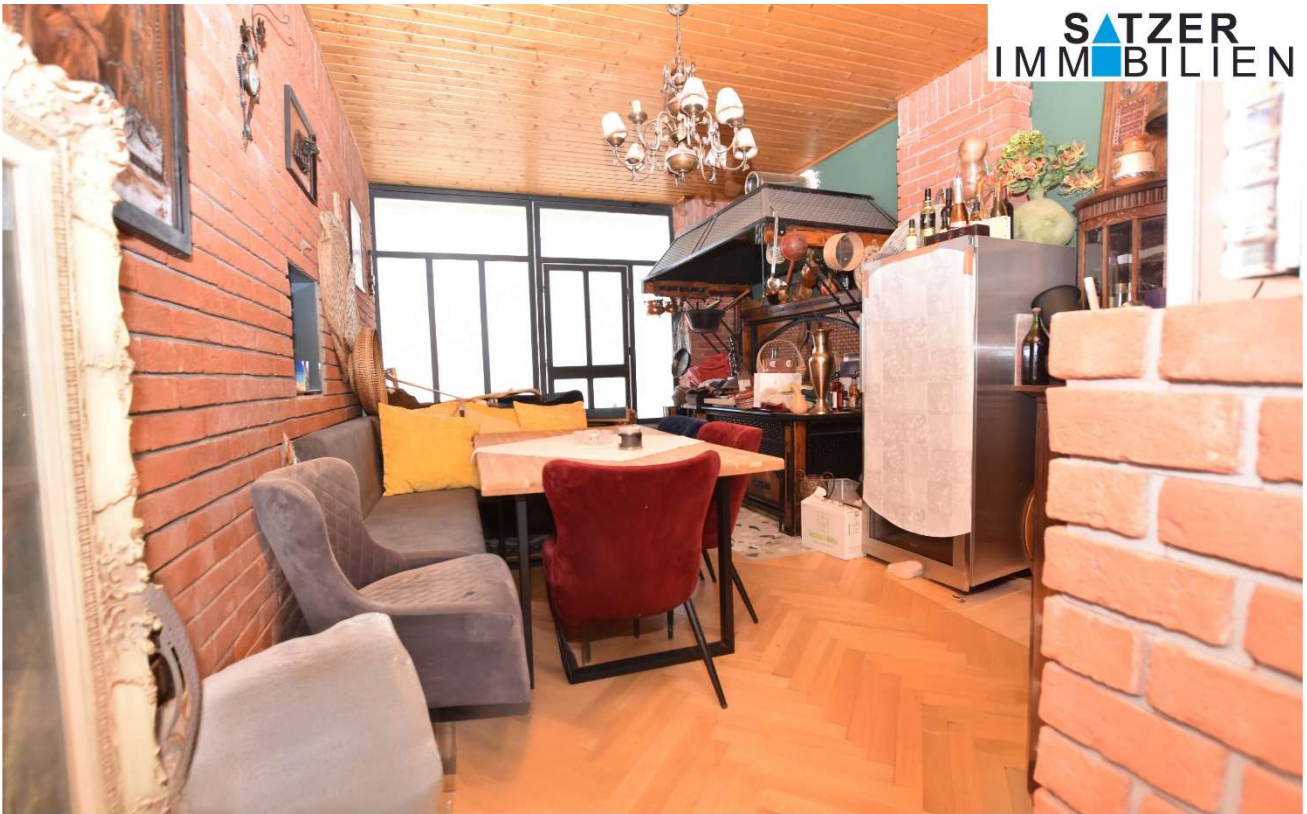
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Esszimmer / Partyraum mit K. L.



Esszimmer / Partyraum



Badezimmer



Badezimmer



Technikraum



WC



Lager



Lager

Sie haben Fragen zum Objekt? Ich freue mich über Ihren Anruf oder E-mail!

MMag. Markus Satzer, MSc

Staatlich geprüfter Immobilienrehändler
Immobilienmakler & Immobilienverwalter
Satzer Immobilienrehand e.U.

Büro: Franz-Josef-Straße 54/7, 2130 Mistelbach
Sitz des Unternehmens: Schulgasse 3, 2130 Ebendorf
Firmengericht: LG Korneuburg, FN: 476073 h

Wir helfen Ihnen gerne die passende Immobilie zu finden.



Der vermittelnde Makler ist als Doppelmakler tätig. Für den Käufer fällt eine Maklerprovision in Höhe von € 6.870,00 zzgl. 20% USt an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.