



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43 676 3272855
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



WOHLFÜHLHAUS IN KETZELSDORF/ POYS-DORF

Eckdaten	Baujahr:	2022
	Zimmer:	5
	Wohnfläche:	ca. 121,52 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 411 m ²
	Gartenfläche:	300 m ²
	Verfügbar ab:	Kaufvertrag, Mietvertrag
	Heizungsart:	Fußbodenheizung
	Zustand:	Erstbezug
	Alt-/Neubau:	Neubau
	Qualität der Ausstattung:	Normal
	Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
	Einbauküche vorhanden:	Nein
	Ausstattung Bad:	Dusche, Badewanne, Fenster
	Badezimmer:	2
	Stellplatzanzahl:	2
	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
	Terrasse vorhanden:	Ja
	Schlafzimmer:	4
	Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
	Energieausweis:	Vorhanden
	Energieeffizienzklasse:	B
	Energiekennwert:	27 kWh/(m ² *a)
	Miete:	1.490,-€ + 110,- € BK
	Kaution:	59.000,-- €

Kaufpreis 399.000,00 €

EXPOSÉ



Käuferprovision 3% vom KP zuzügl. 20% Ust. inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma DOMINIK IMMOBILIEN eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% vom KP zuzügl. 20% Ust. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

WOHLFÜHLHAUS IN KETZELSDORF/ POYSDORF

Zum Verkauf/ Vermietung mit Kaufoption gelangt in absoluter Ruhelage eine ca. 121 m² große Doppelhaushälfte (5 Zimmer) mit einem ca. 300 m² Garten mit Bewässerungsanlage, sowie PKW-Stellplätze mit Stromsteckdose für E-Autos in Ketzelsdorf.

Das Wohnhaus ist in Ziegelbauweise (Außenwände mit 25 cm Ziegelmauerwerk) mit einer 20 cm starken Wärmedämmung in Niedrigenergiebauweise HWB: 25kWh/m² (B) errichtet.

Die Wohnraumsituation ist ideal angelegt, da alle Räumlichkeiten zentral begehbar sind und ein sonniges und großzügiges Wohngefühl bietet. Die genaue Raumaufteilung und die einzelnen Zimmergrößen können Sie dem beigefügten Plan entnehmen.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Luft- Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung in EG und OG. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen 180 l - im Kombigerät enthaltenen Warmwasserspeicher. Die behagliche Wärmeabgabe wird über die Fußbodenheizung abgegeben, dadurch gewinnen Sie in den Wohnräumen mehr Stellfläche.

Photovoltaikanlage ist vorbereitet und 3-fach verglaste Fenster mit el. Außenjalousien mit Insektenschutz bieten zusätzliche Energievorteile.

Vervollständigt wir das Haus durch eine XL-Terrasse mit 19 m² und einer Bewässerungsanlage im Garten.

Der Kaufpreis für diese Immobilie beträgt schlüsselfertig € 399.000,-, weiters ist eine Provision in Höhe von 3 % des KP zuzüglich 20 Ust. zu entrichten.

Bei Mietkauf beträgt die monatliche Miete 1.490,- zuzügl. 110,- Betriebskosten. Die Kautions beträgt 59.000,- €, die beim späteren Kauf in Abzug gebracht wird. Der Mietvertrag wird notariell auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen.

Das Naturparadies liegt im Bezirk Mistelbach und ist nur ca. 30 Autominuten von Wien entfernt.

In Poysdorf befinden sich Geschäfte des tägl. Bedarfs, schulische Einrichtungen, Gastronomie, Banken, Tankstelle, sowie medizinische Versorgung.





Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter 0676/ 327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser hochwertigen Immobilie. Wir stehen Ihnen auch gerne für weitere Auskünfte, sowie Finanzierungsberatung jederzeit zur Verfügung.

HWB: 27 kWh/m² (B)

EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Zimmer EG od. Küche - Vorraum OG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPÓSÉ

Die Objektbilder

Zimmer 1 - Zimmer 2



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Zimmer 3 - Zimmer 3



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

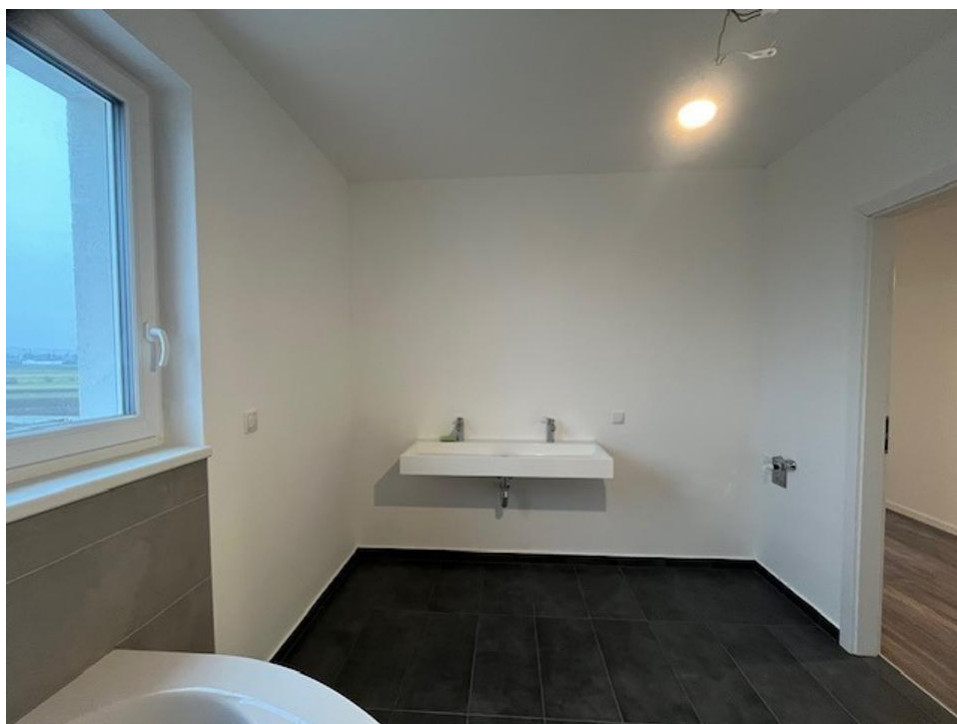
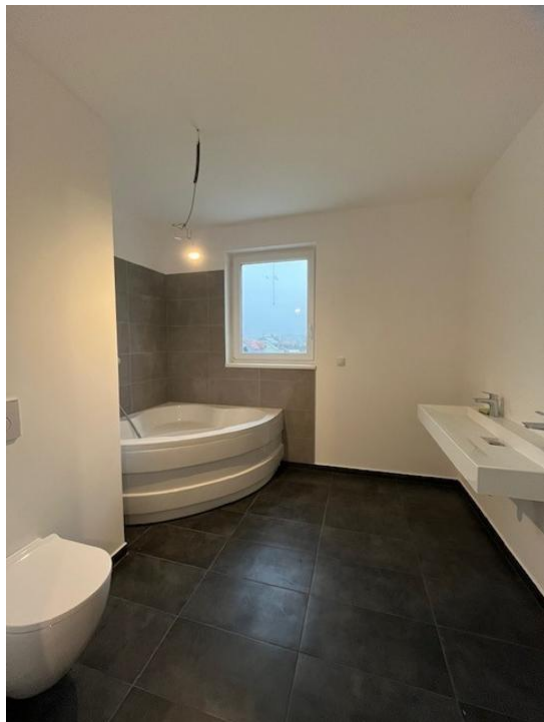
Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Bad OG - Bad OG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

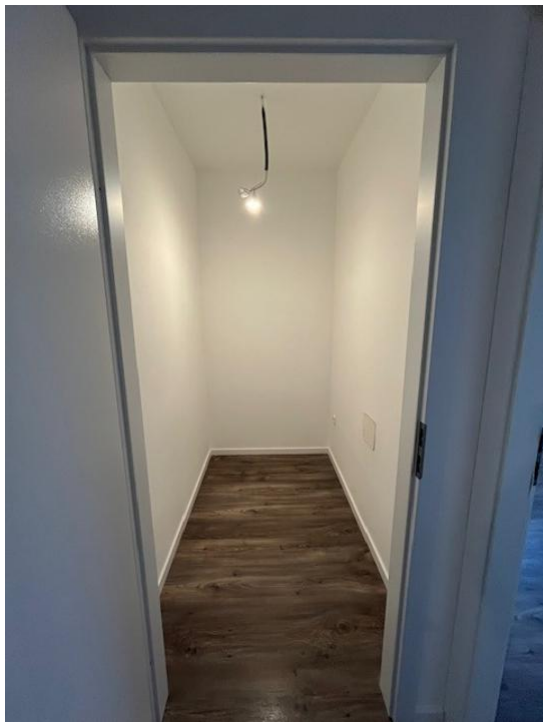
E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Abstellraum OG - Flur EG



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

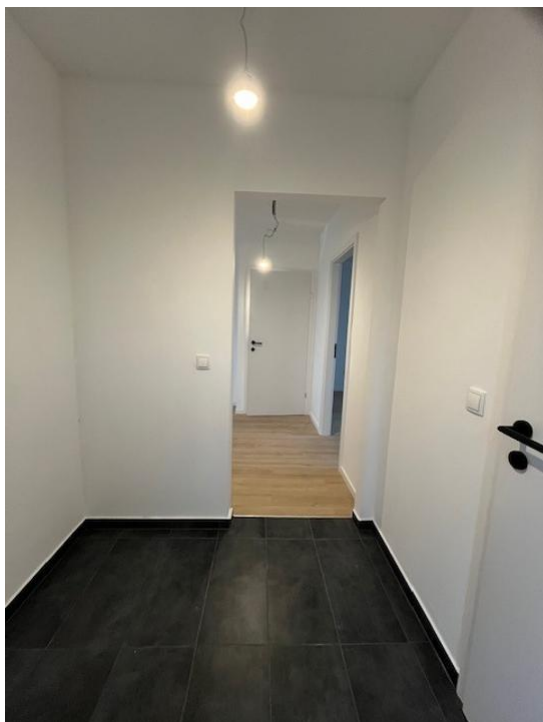
E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Vorzimmer - Vorzimmer



DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Gartenseitige Ansicht



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Garten



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Straßenseitige Ansicht



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

Die Objektbilder

Wohnzimmer



EXPÔSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

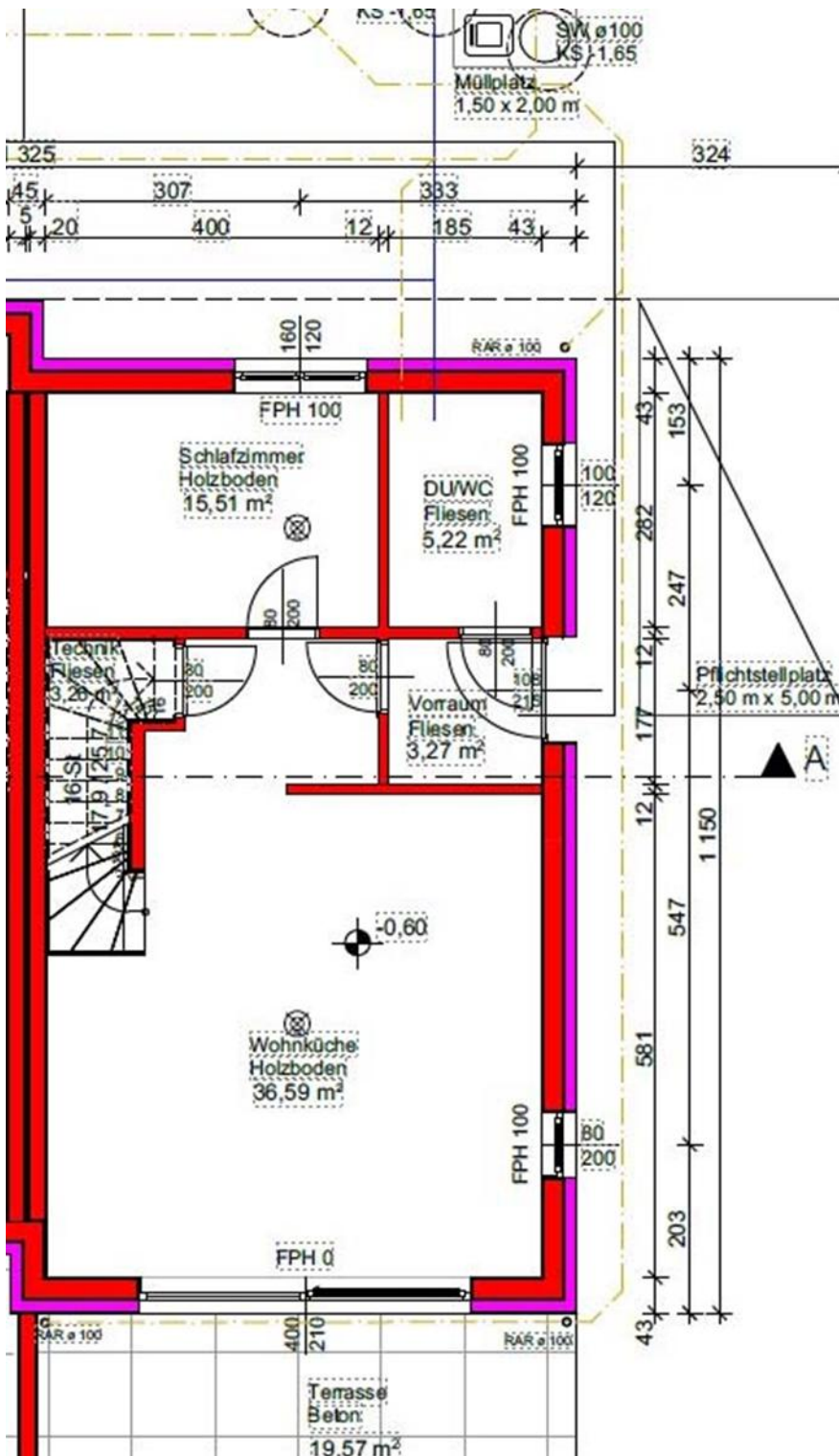
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN

Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582

Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at

Internet www.dominik-immobilien.at

