

## Von der Stadt aufs Land!



**Immobiliennummer:** 34989  
**Ort / Region:** Mistelbach  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 280 m<sup>2</sup> teilbar  
**Grundfläche:** ca. 2.431 m<sup>2</sup> teilbar  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Ruhige Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage

### Kurzbeschreibung

Die perfekte Basis für Ihr individuelles Wohnprojekt.

### Detailbeschreibung

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Das Grundstück besticht durch seine großzügige Lage mit einem großen vorderen Garten (ca. 800 m<sup>2</sup>) sowie einem weiteren Garten hinten mit ca. 600 m<sup>2</sup>. Ideal für Familien, die viel Platz zur Freizeitgestaltung brauchen oder für Gartenliebhaber.

Dieses Angebot vereint ein großzügiges Baugrundstück mit viel Platz für individuelle Gestaltung sowie diverse Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Familienheim, Mehrgenerationenprojekt oder Investition &#8211; hier sind Ihrer Fantasie kaum Grenzen gesetzt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Haus mit Holzanteil inklusive Holzstatus im Angebot
- Ruhige Lage, dennoch sind öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Zwei separate Wohneinheiten:

- Einfamilienhaus: ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ideal für Familien
- Zweites Einfamilienhaus: ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, vielseitig nutzbar

- Zusätzliche Nutzflächen:

Erdkeller für Lagerung oder Hobby

Werkstatt mit Montagegrube und Hebebühne &#8211; perfekt für Handwerker und Bastler

- Heizungssystem: Zentralheizung mit Gas, ergänzt durch einen Holzofen für gemütliche Wärme

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einer unverbindlichen Besichtigung.**

**Profitieren Sie von unserem Know-how!**

**Martin Müller**

**Tel: 0664 - 99 547 229**

**Mail: [m.mueller@awz.at](mailto:m.mueller@awz.at)**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

