PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100169717 · As of 18.11.2026



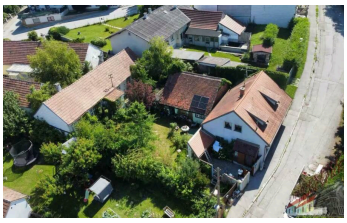
Einfamilienhaus mit Nebengebäuden und Weinkeller

2124 Niederkreuzstetten

FOR SALE

269.000 €

Living/usable area	101 m²
Plot	539 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year built	1857
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100169717









DESCRIPTION

Sehr charmantes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden, Werkstatt, Weinkeller usw. gelangt in Niederkreuzstetten zum Verkauf.
Das Haupthaus verfügt über 101 m² Wohnfläche, welche sich wie folgt gliedert:
EG: Windfang, Küche mit einem tollen Ofen, welcher keine Wünsche offen lässt, Durchgangszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Toilette.
OG: 2 Zimmer, Toilette mit Handwaschbecken.
Im OG befindet sich eine Klimaanlage.
Das Haupthaus ist in einem guten Zustand und wird mit Gas beheizt.
Auf dem 539 m² Grundstück (welches aus 2 Grundstücken besteht, befinden sich folgende Nebengebäude).
Nebengebäude 1 mit Weinkeller: 79,50 m²
Nebengebäude 2: 82,45 m² (dieses Gebäude kann nach genauen Angaben eines Statikers saniert, oder abgebrochen werden). Genaue Details erhalten Sie gerne bei Ihrer Anfrage oder Besichtigung.
Der Bahnhof mit den Zügen Richtung Wien oder Laa an der Thaya, ist zu Fuß in 2 Minuten erreichbar.
Kaufpreis: 269.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.
Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer (Kauf) - 3,5%
Eintragungsgebühr (Kauf) - 1,1%
Vertragserrichtungskosten durch Notar
Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera, 0676/711 57 18 oder per Mail an m.kutschera@immo.express
Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.
(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, Druckfehler vorbehalten.)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

FEATURES

Cable/Satellite TV · New Building · Partly developed · Partly furnished

ENERGY CERTIFICATE

Energy class	G
Energy index	176,30 kWh/(m²*a)

FURTHER DETAILS

District	**Mistelbach**
Location Quality	**Kreuzstetten**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**101 m²**
Total Area	**101 m²**
Storage Area	**162 m²**
Lavatories	**2**
Bath Features	**Shower**

YOUR CONTACT

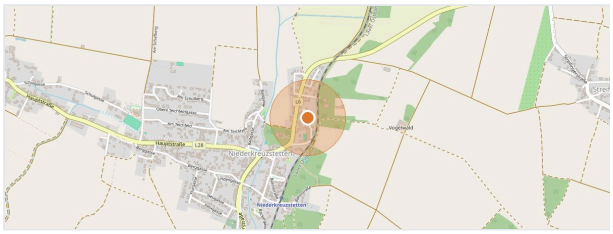


Michael Kutschera
Mobile: +43 676 71 15 718
Email: m.kutschera@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=322300