



EXPOSÉ

PUTZING · EINFAMILIENHAUS

Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

599.000 €

ZU VERKAUFEN

118 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

5

ZIMMER

520 m²

GRUNDSTÜCK

Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

599.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	118 m ²
Grundstück	520 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1998

Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100167875
Kennwert	104,80 kWh/(m ² *a)

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Immobilie, die sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, da das Dachgeschoß zum Wohnen ausgebaut werden kann.

Highlights

- **genießen Sie die Natur** in Ihrem eigenen **schönen Garten**.
- **Swimmingpool** perfekt für entspannte Sommertage und Spaß mit der Familie.
- Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
- öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bus und danach mit Bahn, die **Stadtgrenze Wien** ist nur einige Kilometer entfernt.
- **Nahversorgung:** In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen – von Schulen und Kindergärten über Ärzte bis hin zu Sportvereinen.
- **Freizeitmöglichkeiten** Waldwanderwege, Restaurants, Konditoreien und Banken sind 20 Minuten entfernt. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radwanderungen ein.
- **Ruhelage** genießen Sie die Ruhe und die naturnahe Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben.
- **Ausflugsziele** - das Weinviertel liegt direkt vor der Haustüre mit den Heurigen sowie das Einkaufscenter G3 ist in einigen Autominuten gut zu erreichen.

Übersicht der Flächen:

- Grundstücksfläche 520 m²
- Nutzfläche 257 m²
- Wohnfläche ca. 118 m²
- 5 Zimmer
- Dachboden ca. 50 m² für den Ausbau vorbereitet
- Terrasse 25 m²
- Keller ca. 60 m²
- Garage ca. 25 m²

• Carport ca. 9 m²

- Swimmingpool

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten ca. 51,- Euro monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten monatlich ca. 380,- Euro
- Stromkosten: ca. 80,- Euro

Kaufpreis VB 599.000,- Euro

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

5% und 20% Grunderwerbsteuer und 20% Grunderwerbsteuer beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Bei weiteren Fragen oder einer Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

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

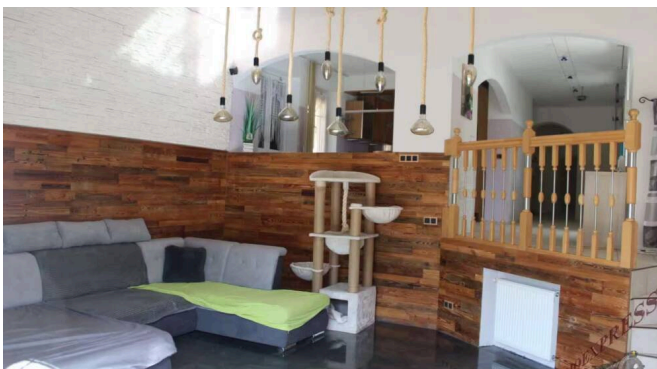
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

Direkt in Putzing - gute Erreichbarkeit

Objekt mit Garage, Carport und Swimmingpool

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

— Abstellraum

— Fernblick

— Gartennutzung

— Keller

— Neubau

— teilmöbliert

— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart

Zentralheizung

Bezirk

Mistelbach

Lage

Großebesdorf

Gartenfläche

300 m²

Kellerfläche

60 m²

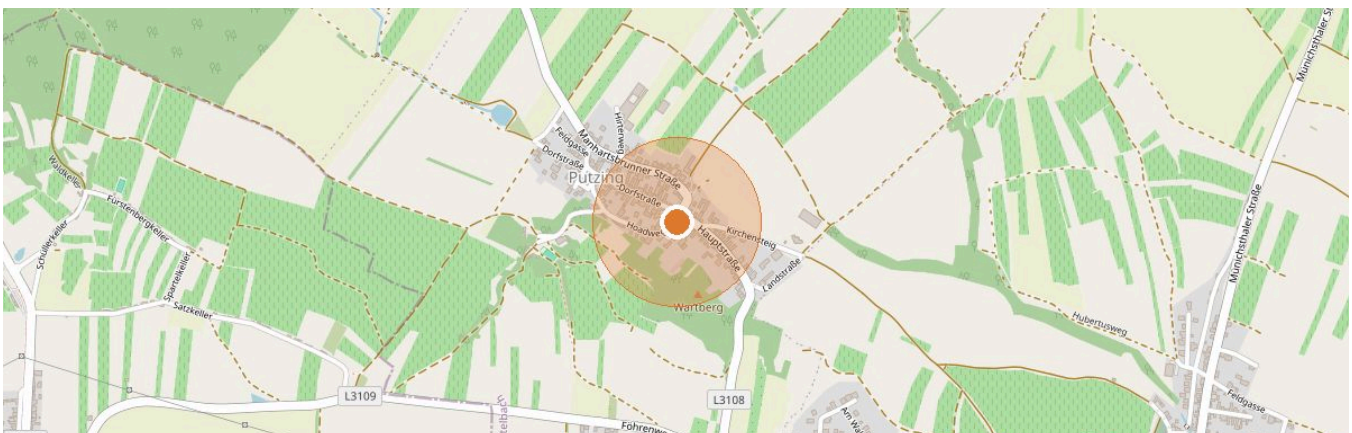
Heizart

Gas

Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	46,37 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	46,37 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	46,37 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	118 m²
Gesamtfläche	257 m²
Separate WCs	1
Terrassen	2
Terrassenfläche	25 m²
Anzahl Stellplätze	2

Bodenbelag	Fliesen
Badausstattung	Dusche, Fenster
Küche	Komplett
Stellplatzart	Garage
Fenster-Material	Holz
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Separates WC	1
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2203 Putzing · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100167875 · Stand 29.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.