EXPOSÉ

MITTERNDORF AN DER FISCHA · EINFAMILIENHAUS

Sehr schönes und großes Einfamilienhaus! Eigener Pool, jedes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank. Nur 40 Minuten von Wien

795.000 €	166 m²	6	802 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Sehr schönes und großes Einfamilienhaus! Eigener Pool, jedes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank. Nur 40 Minuten von Wien

795.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	166 m²	Baujahr	2012
Grundstück	802 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	2	Objektnummer	O2100158881

Dieses sehr schöne Einfamilienhaus liegt sehr ruhig gelegen und überzeugt mit einer hervorragenden Bauweise. Nur 40 Minuten von Wien und 25 Minuten von Schwechat entfernt, liegt das Haus in perfekter Distanz, um den Lärm der Stadt zu vergessen.

Als Nahversorger dient ein ADEG, dieser befindet sich ca. 3 Gehminuten entfernt.
Weiters befindet sich die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls unmittelbar vor dem Haus, mit dem Bus 222/ oder 226 ist man in einigen Minuten direkt bei den näheren Schulen sowie Bahnhöfen.

Die Grundstücksfläche beträgt 802m²
Wohnnutzfläche EG: 74,98m²
Wohnnutzfläche DG: 91,63m²

1 Wohnzimmer mit Küche
3 Schlafzimmer mit jeweils 1extra Ankleideraum
1 Badezimmer mit Dusche und WC
1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
2 Vorzimmer
1 Hauswirtschaftsraum
1 Garage
1 Terrasse
2 Abstellräume
1 Pool mit extra Sommerküche (Grill)
Gartenflächen von ca. 600 m²

Kaufpreis 795.000,– Euro

Preise auf Anfrage für die weiteren Optionen.

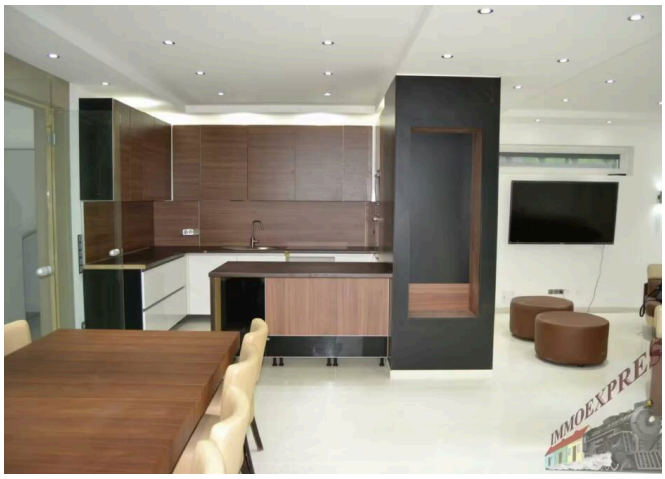
Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % USt
1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immoexpress Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

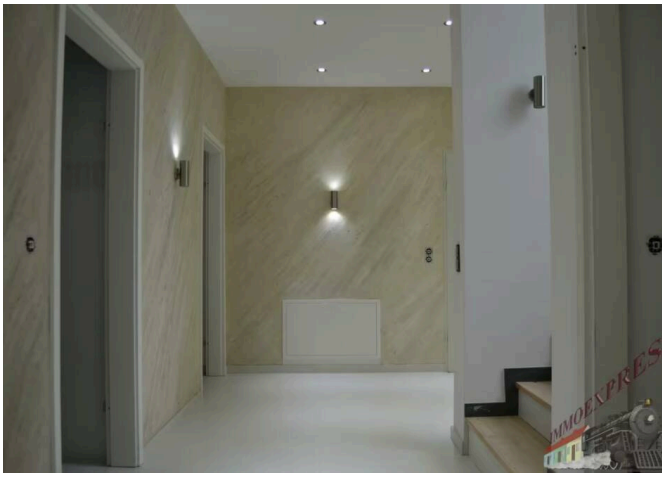
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

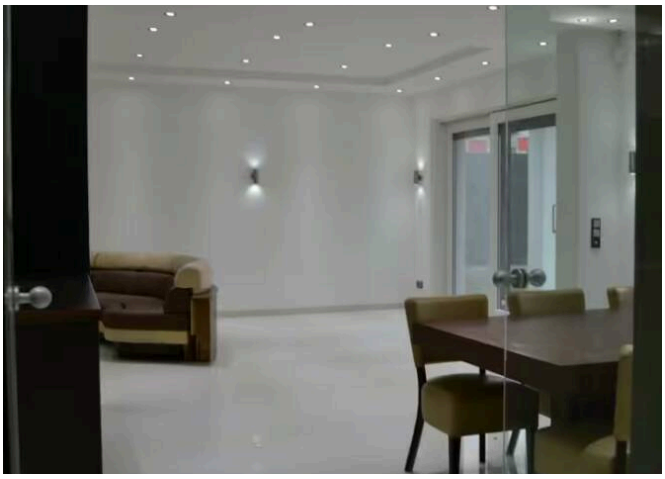
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

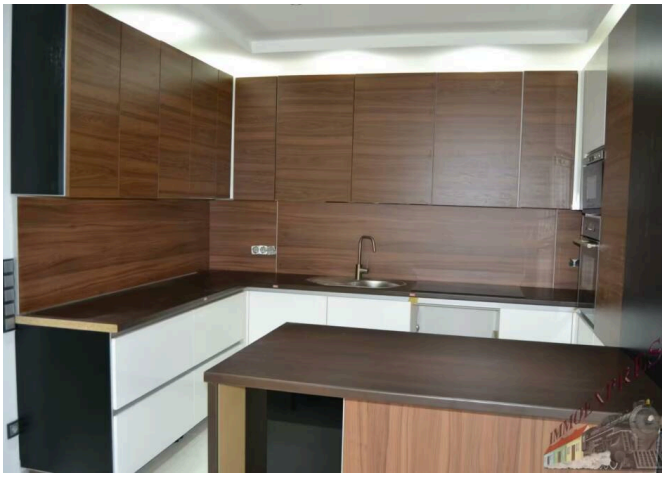
Gut gelegen mit guter Anbindung

IMPRESSIONEN









AUSSTATTUNG

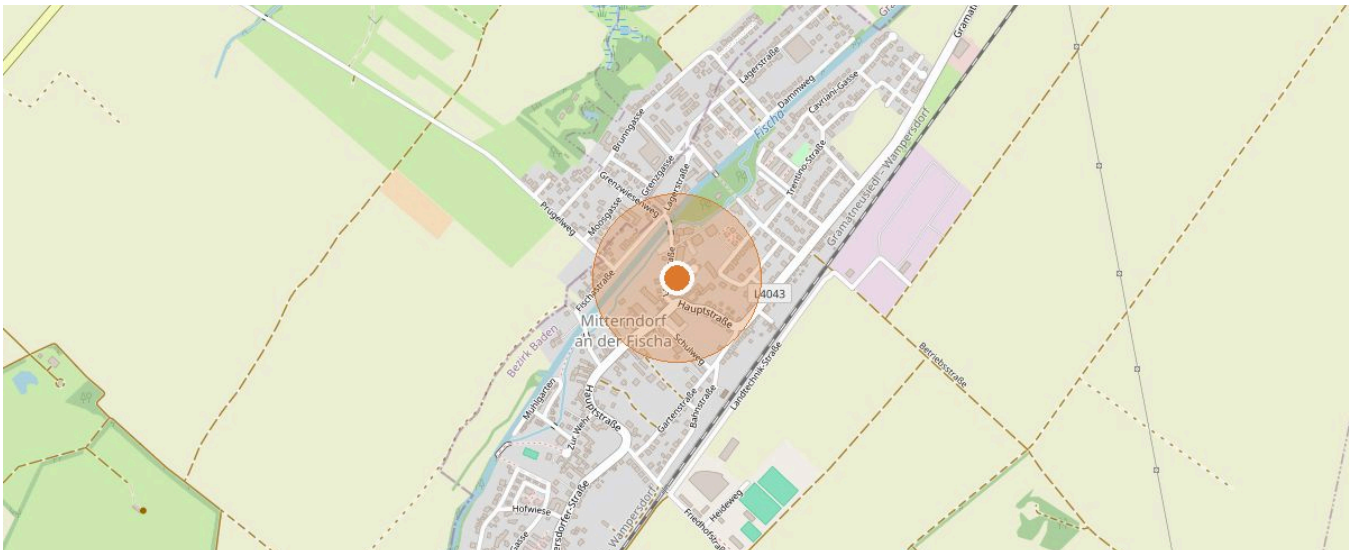
- Fernblick
- Gartennutzung
- Haustiere erlaubt
- Kabel/Sat-TV
- Neubau
- teilmöbliert
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Top-Nummer	**1**
Bezirk	**Baden**
Stadtbezirk	**Mitterndorf**
Lage	**Mitterndorf an der Fischa**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**229,01 €**
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	**229,01 €**
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	**240,01 €**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**166,61 m²**
Gesamtfläche	**166,61 m²**
Sonstige Fläche	**51,73 m²**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**25 m²**

Anzahl Stellplätze	**2**
Gartenfläche	**600 m²**
Wohneinheiten	**1**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff/Alu**
Küche	**ohne E-Geräte**
Türen	**Kunststoff**
Waschmaschinenanschluss	**Ja**
Separates WC	**1**
Doppelwaschbecken	**Ja**
Letzte Modernisierung	**2019**
Verfügbar ab	**Ab sofort**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2441 Mitterndorf an der Fischa · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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.