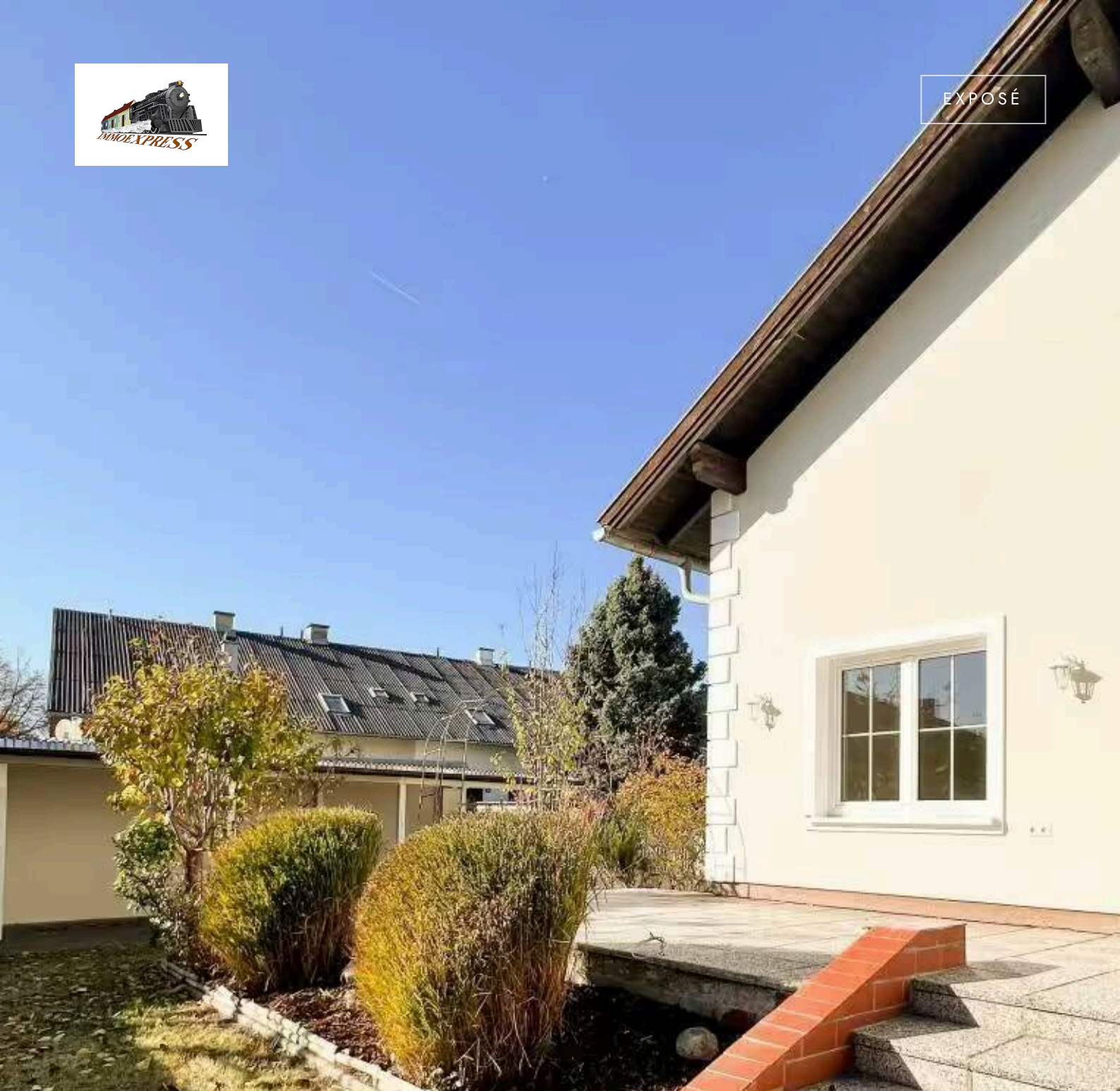




EXPOSÉ



UNTERWALTERSDORF · DOPPELHAUSHÄLFTE

Verkauft! Charmantes und großzügiges Doppelhaus in Unterwaltersdorf

394.000 €

ZU VERKAUFEN

112 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

4

ZIMMER

327 m²

GRUNDSTÜCK

Verkauft! Charmantes und großzügiges Doppelhaus in Unterwaltersdorf

394.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche **112 m²**Grundstück **327 m²**Zimmer **4**Badezimmer **1**Baujahr **1980**Objektart **Doppelhaushälfte**Vermarktung **Zu Verkaufen**Objektnummer **O2100149073**

Zum Verkauf gelangt ein charmantes 4 Zimmer Doppelhaus in einer familiären Lage mitten im wunderschönen Unterwaltersdorf.

Sie betreten das Haus über einen großen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar.

Herzstück der Wohnung, das Wohnzimmer, begeistert mit einem großzügigen Platzangebot und wird tagsüber förmlich mit Licht durchflutet.

Die im Wohnzimmer integrierte Nische bietet Platz für Ihre individuelle Einbauküche.

Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Zimmer. Der schön angelegte Garten eignet sich bestens um seiner Leidenschaft als Gärtner nachzugehen.

Außerdem steht Ihnen noch ein geräumiger Keller zur Verfügung.

Eckdaten

Wohnnutzfläche ca. 112m²

Terrasse ca. 13m²

Grundstücksgröße ca. 327m²

Garten ca. 265m²

Zimmer 4

Küche: Anschlüsse vorgerichtet

Bad: 1, mit Badewanne

WC: 1, separat

Stock: EG + 1. OG + KG

Keller mit ca. 45m²

Großzügiges Carport

Kaufpreis € 394.000.-

Kauf Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

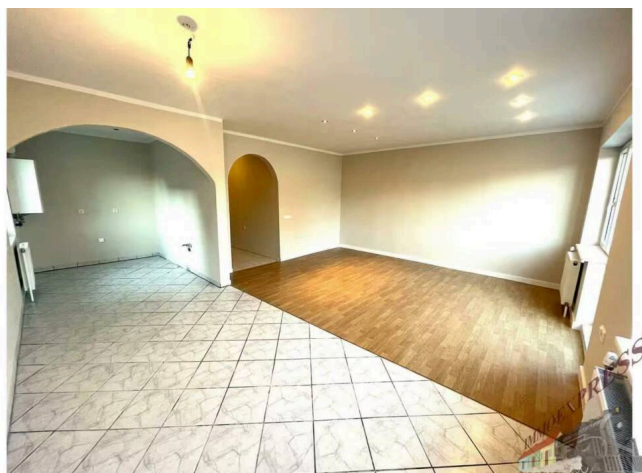
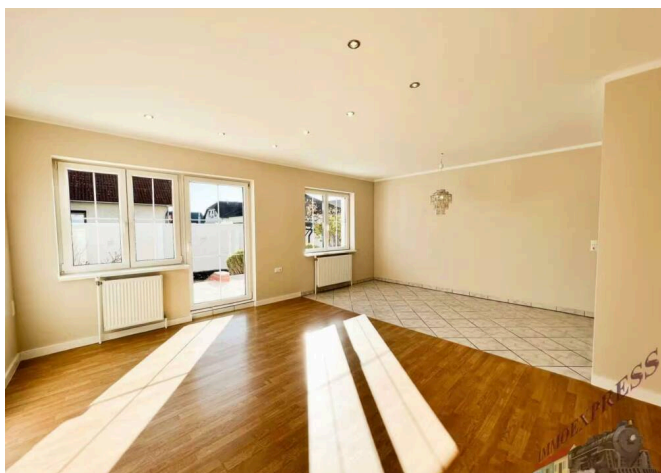
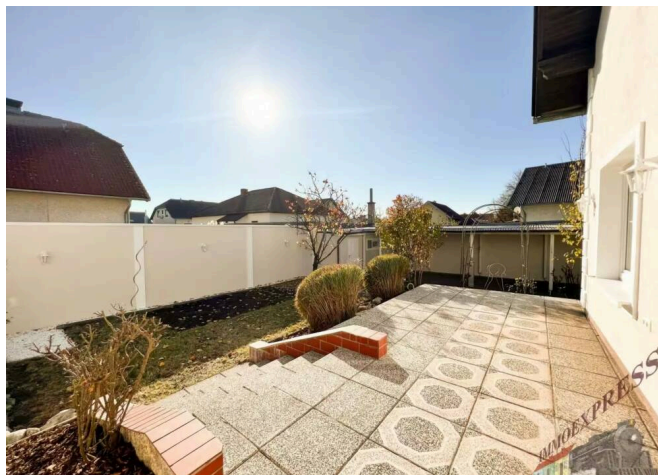
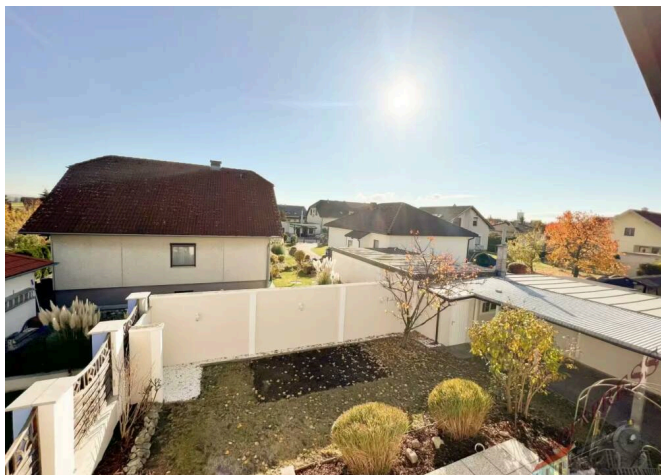
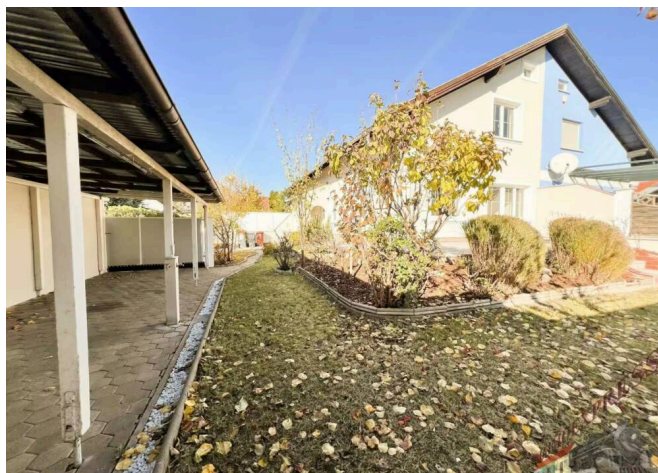
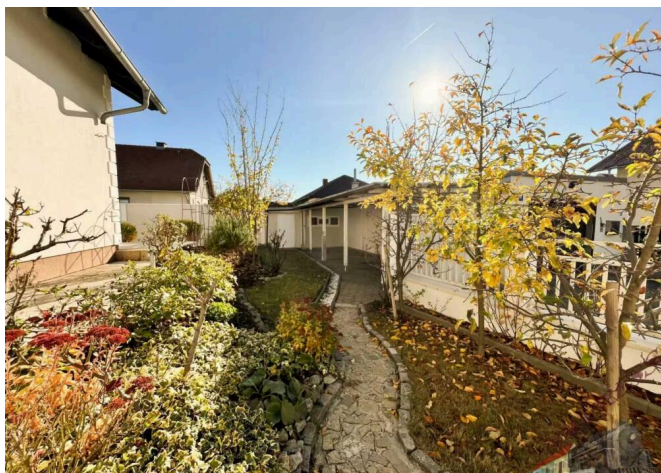
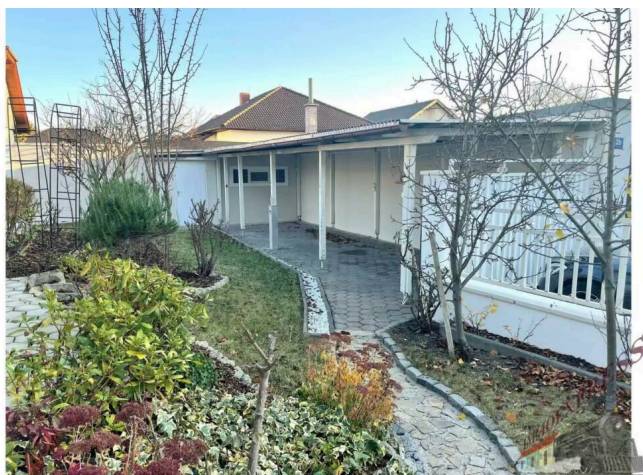
Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail:

j.nicolussi@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.

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

— Keller

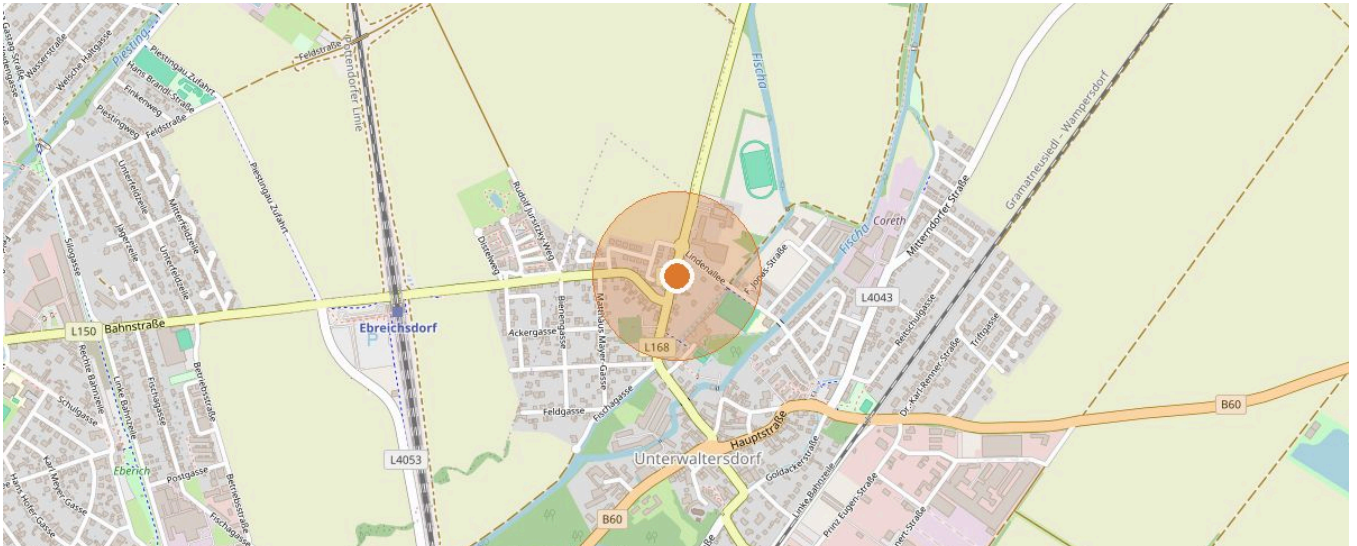
— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Zentralheizung
Bezirk	Baden
Stadtbezirk	Unterwaltersdorf
Lage	Ebreichsdorf
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	112 m²
Gesamtfläche	148 m²
Separate WCs	1
Terrassenfläche	13 m²

Anzahl Stellplätze	1
Kellerfläche	45 m²
Wohneinheiten	4
Heizart	Gas
Stellplatzart	Carport
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Letzte Modernisierung	2021

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2442 Unterwaltersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100149073 · 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.