

EXPOSÉ

FELIXDORF · EINFAMILIENHAUS

Verkauft: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

318.000 €	125 m²	7	500 m²
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	GRUNDSTÜCK

BESCHREIBUNG

Verkauft: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

318.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	125 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Grundstück	500 m²	Vermarktung	Zu Verkaufen
Zimmer	7	Objektnummer	O2100152063
Baujahr	1943		

Objektbeschreibung:

Das bestehende in Massivbauweise errichtete Haus welches 1943 errichtet und immer wieder erweitert und umgebaut wurde ist Sanierungsbedürftig.
Dach (Bramac) sowie die Fenster wurden 2010 erneuert.

Die Grundstücksgröße ca. 500m²

Wohnfläche 125 m²
Keller 10 m²
1 Garage samt Nebengebäude

Die Bauordnung lautet Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I und II.
Bebaubar in offener Bauweise.

Verkaufspreis: EUR 318.000,-

Lage:

Felixdorf ist eine ruhige Gemeinde im Norden von Wiener Neustadt.
Zur Südautobahn sind es wenige Minuten mit dem Auto.
In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Ortszentrum mit Nahversorgern wie Billa, Spar, Banken, Mittelschule, etc. Auch das Freibad Felixdorf ist fußläufig erreichbar.
Sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ist man gut angeschlossen.

Zur Stadtgrenze Wien sind es ca. 30 Minuten mit dem Auto.
Der Bahnhof Felixdorf ist nur in wenigen Minuten zu erreichen und mit der Bahn kann man direkt nach Wien, Bahnhof Meidling, sowie nach Wiener Neustadt fahren.

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5% v. Kaufpreis
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

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

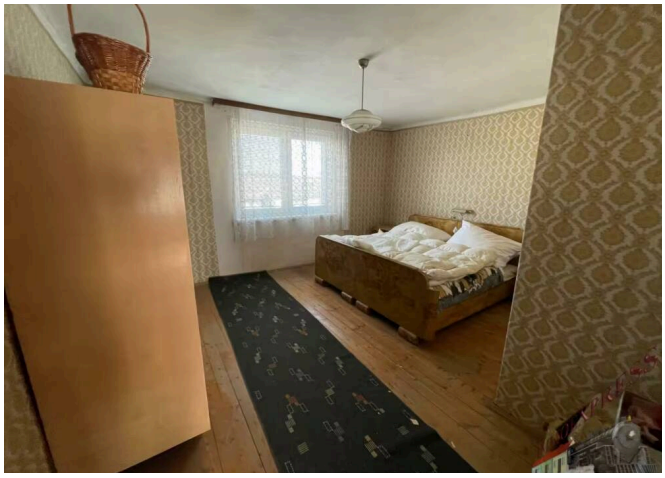
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

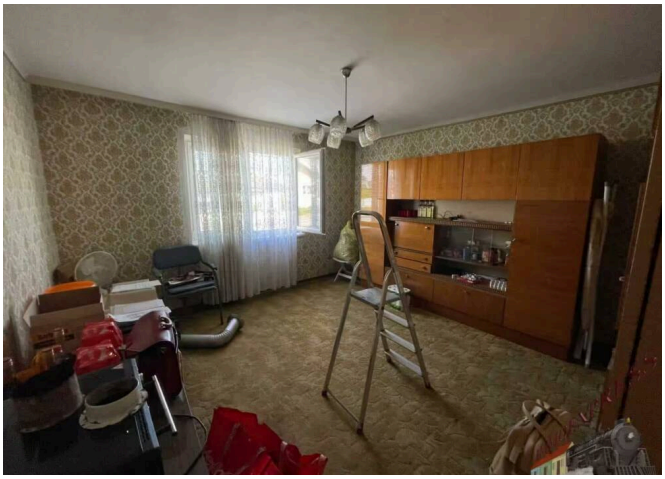
IMPRESSIONEN

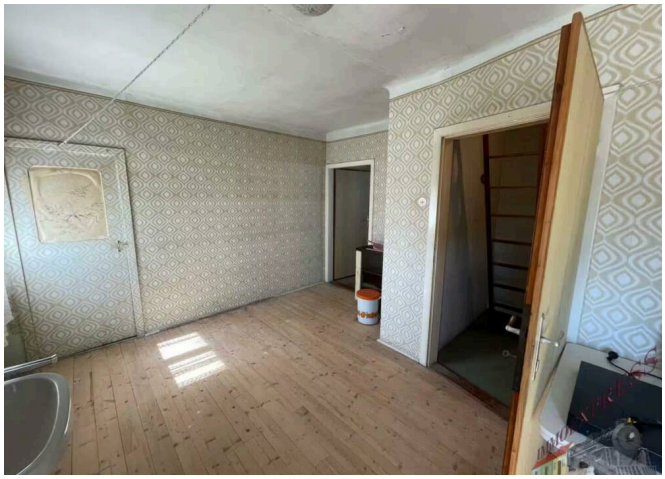




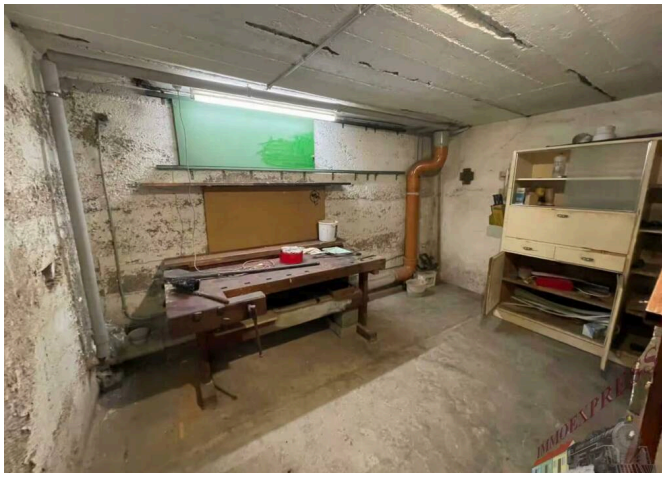












AUSSTATTUNG

— Altbau

— teilunterkellert

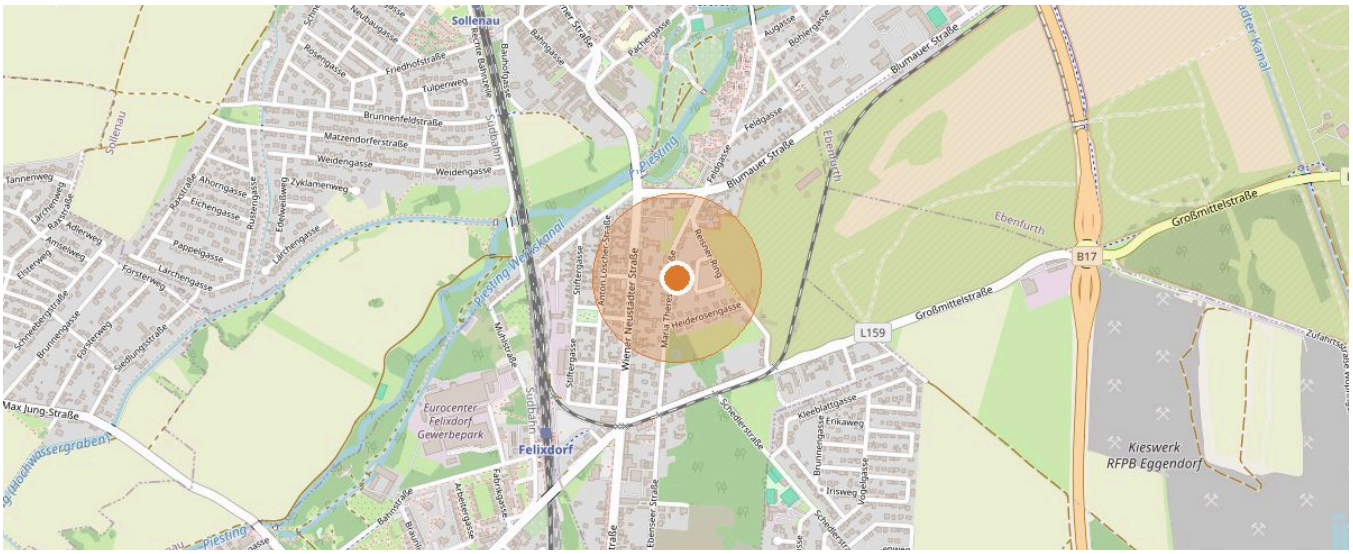
— vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Felixdorf**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Wohnfläche	**125 m²**
Gesamtfläche	**125 m²**

Anzahl Stellplätze	**1**
Wohneinheiten	**1**
Stellplatzart	**Garage**
Fenster-Material	**Kunststoff**

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



2603 Felixdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Jürgen Nicolussi

Mobil: +43 664 14 36 999

E-Mail: j.nicolussi@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.