

!Reserviert!Einfamilienhaus mit Garten & Wintergarten in ruhiger Lage von Wöllersdorf

Einfamilienhaus · 2752 Wöllersdorf

ZU VERKAUFEN
280.000 €

133 m²	6	541 m²
Wohn-/Nutzfläche	Zimmer	Grundstück

Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche	133 m²	Baujahr	1960
Grundstück	541 m²	Objektart	Einfamilienhaus
Zimmer	6	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100168778

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage von 2752 Wöllersdorf.

Die Liegenschaft bietet eine angenehme Raumaufteilung, einen Wintergarten, eine Balkon-/Terrassenfläche, einen voll unterkellerten Bereich mit ca. 65,8 m² sowie eine Garage.

Das Haus eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Käufer, die ein Objekt mit solider Grundsubstanz und Gestaltungsmöglichkeiten suchen. Aufgrund des Baujahres sind teilweise Modernisierungen empfehlenswert.

Eckdaten:

- Wohnnutzfläche laut vorliegenden Plänen: ca. 133 m²
- Erdgeschoss inkl. Wintergarten: ca. 79 m²
- Obergeschoss/Dachgeschoss: ca. 54 m²
- Keller: ca. 65,8 m², voll unterkellert
- Balkon-/Terrassenfläche: ca. 11,7 m²
- Garage: ca. 17,6 m²
- Zimmer: 6
- Heizung: Gasheizung sowie Festbrennstoffheizung im Keller
- Fenster: 2-fach verglaste Aluminiumfenster
- Grundstück: 541m² kürzlich neu vermessen, Grundbuchseintrag in Bearbeitung

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett, Badezimmer, separates WC, Wintergarten sowie weiterer Wohn-/Essbereich laut aktueller Nutzung

Obergeschoss/Dachgeschoss: 3 Zimmer, Galerie, Abstellraum, Zugang zur Balkon-/Terrassenfläche

Keller: ca. 65,8 m² mit Waschküche, Kellerräumen/Lagerräumen, Heizraum und weiteren Nutzflächen

Lage

Ruhige Siedlungslage in 2752 Wöllersdorf mit guter Verkehrsanbindung nach Wiener Neustadt und Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Umgebung gut erreichbar.

Energieausweis

HWB: 112 kWh/m²a, Klasse D
fGEE: 1,85, Klasse D
Gültig bis: 17.08.2035

Kaufpreis

VB EUR 280.000,–

Nebenkosten

- Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Notar-/Vertragskosten: ca. 1–2 % nach Vereinbarung

Hinweis: Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen und Informationen, jedoch ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Kontakt

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jan Nemecek unter **0676 / 501 94 21** oder per Mail an **j.nemecek@immo.express** gerne 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.

Ausstattung

Fernblick | Kabel/Sat-TV | Keller | vollerschlossen

Weitere Details

Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Wöllersdorf-Steinabrückl**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**133 m²**
Gesamtfläche	**216 m²**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**
Terrassenfläche	**11,7 m²**

Gartenfläche	**414 m²**
Kellerfläche	**65 m²**
Heizart	**Gas**
Badausstattung	**Badewanne**
Küche	**Komplett**
Fenster-Material	**Alu**
Fenster-Bemerkung	**2 Fach Verglast**
Türen	**Holz**
Zustand	**Gepflegt**

Energieausweis

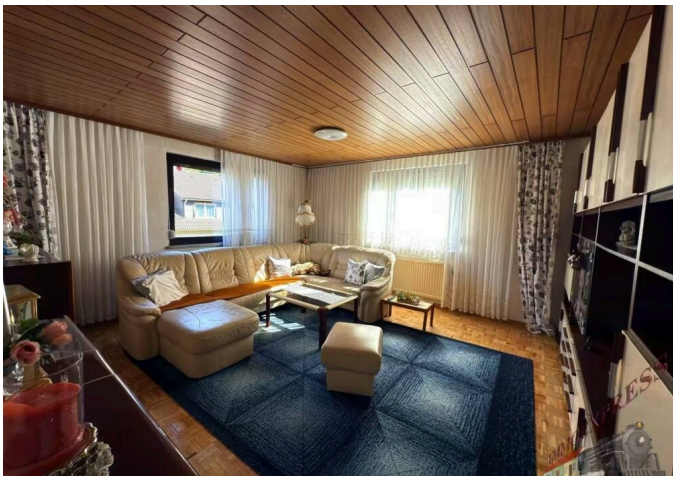
Energieklasse	**F**
Kennwert	**197,70 kWh/(m²*a)**

Impressionen





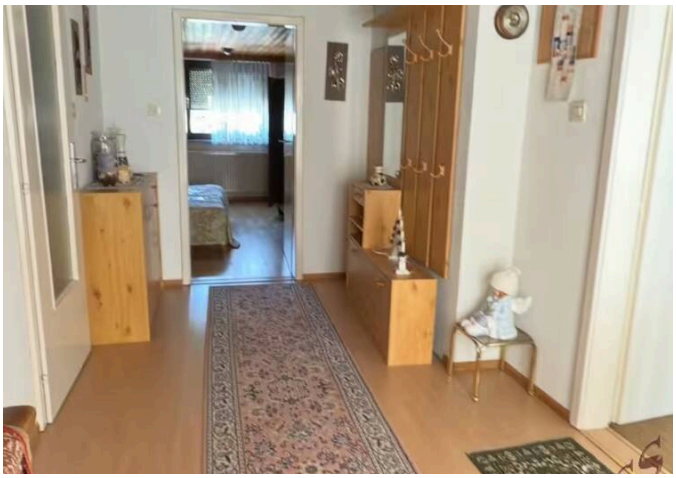




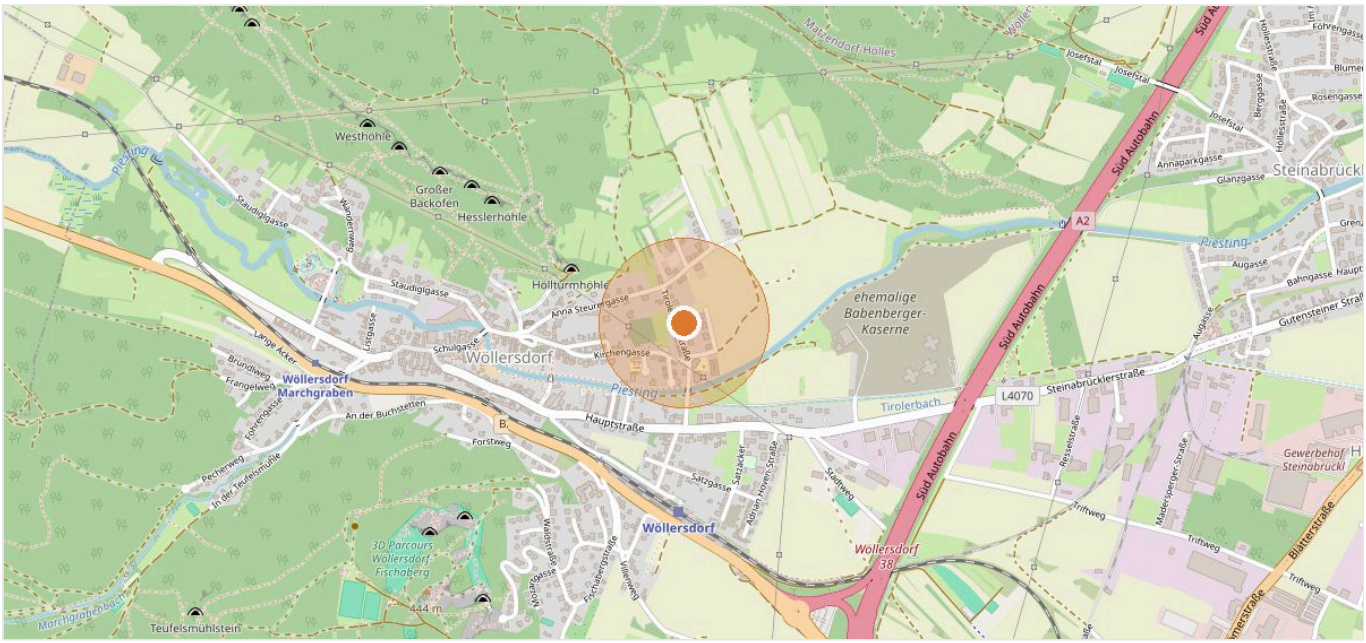








Lage



2752 Wöllersdorf · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Jan Nemecek

Mobil +43 676 50 19 421

E-Mail j.nemecek@immo.express

ONLINE ANSEHEN

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

Online ansehen: https://immo.express/?p=292331

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.