



Hochwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit separater Wohnung – Doppelgarage mit Fußbodenheizung

Einfamilienhaus · 2731 St. Egyden am Steinfeld

ZU VERKAUFEN

798.000 €

269 m²

Wohn-/Nutzfläche

7

Zimmer

665 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **269 m²**

Grundstück **665 m²**

Zimmer **7**

Badezimmer **3**

Baujahr **2015**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169535**

■ Beschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein hochwertig gebautes Haus, für ein bis zwei Familien, zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über eine separate Wohnung mit eigenem Stiegenaufgang, die aber wieder durch einen versteckten Durchgang zum gesamten Wohnbereich, hinzugefügt werden könnte.

Highlights:

- Ziegelmassiv Mauerwerk mit 15 cm Vollwärmeschutz- Fassade
- Fußbodenheizung über eine 14 kW Daikin Luftwärmepumpe
- Doppelgarage mit elektrischen Hörmann Sektionaltoren und Fußbodenheizung
- zwei Einfahrten
- Kaminofen
- separate Wohnung
- zwei Terrassen
- hochwertige Küche mit Granit- Arbeitsplatte

Erdgeschoß:

- Vorraum mit Stiegenaufgang
- großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Speis
- Kinder- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Garage
- Technikraum

Obergeschoß:

- Vorraum mit Büro
- Kinderzimmer
- Ankleidezimmer
- großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und WC
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse

separate Wohnung mit Stiegenaufgang (ca. 60 m²):

- Wohn-/ Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 798.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.

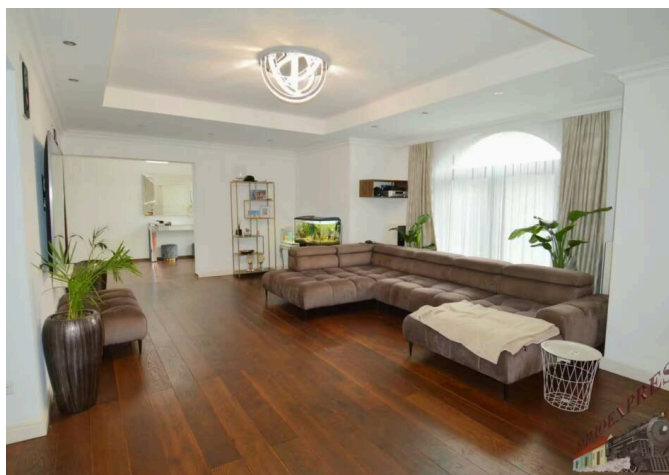
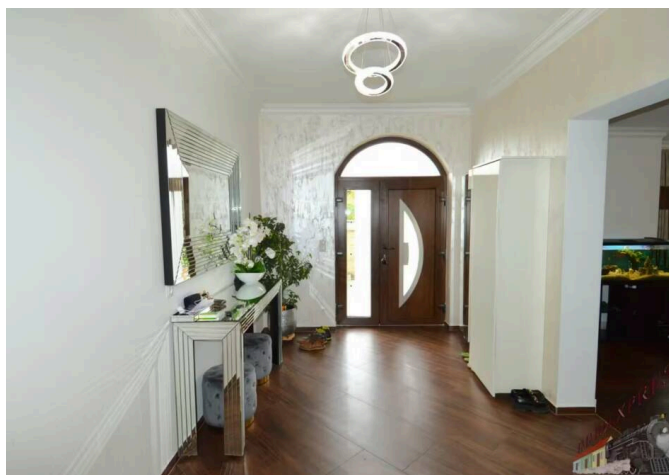
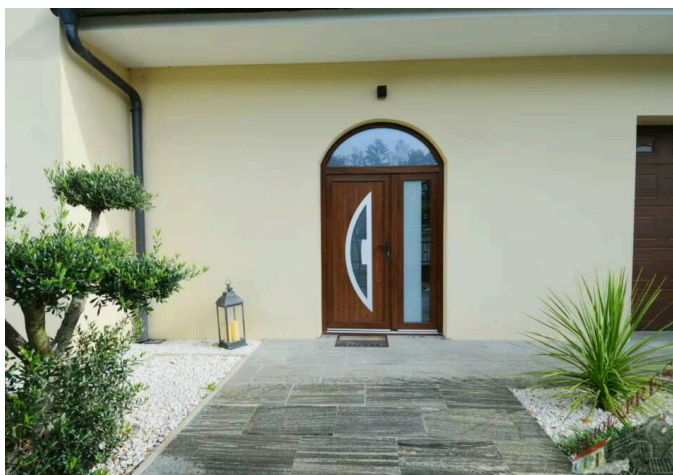
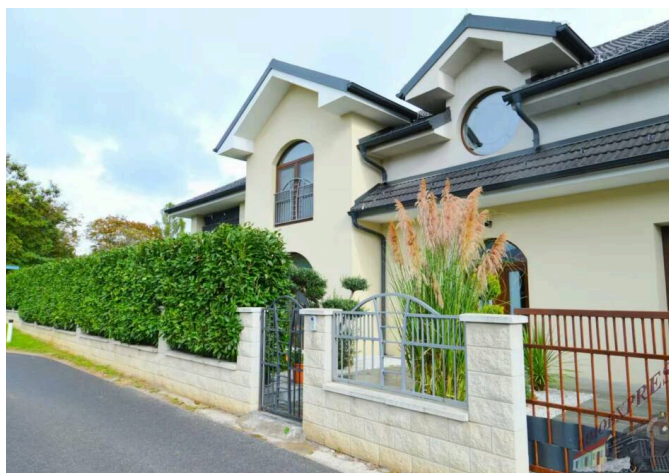
Ausstattung

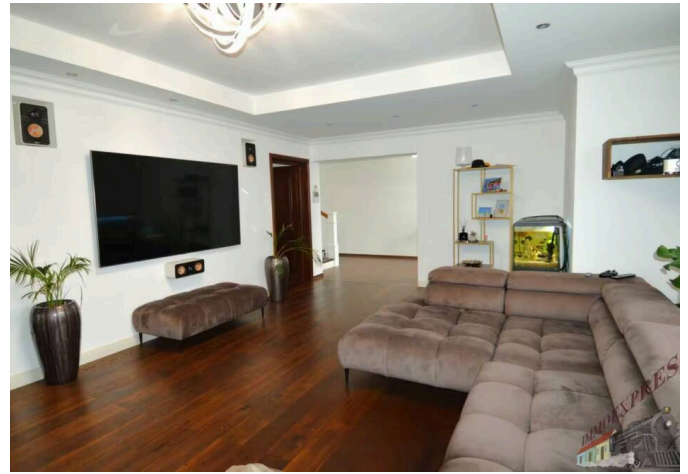
- Abstellraum
- Neubau
- teilmöbliert

Weitere Details

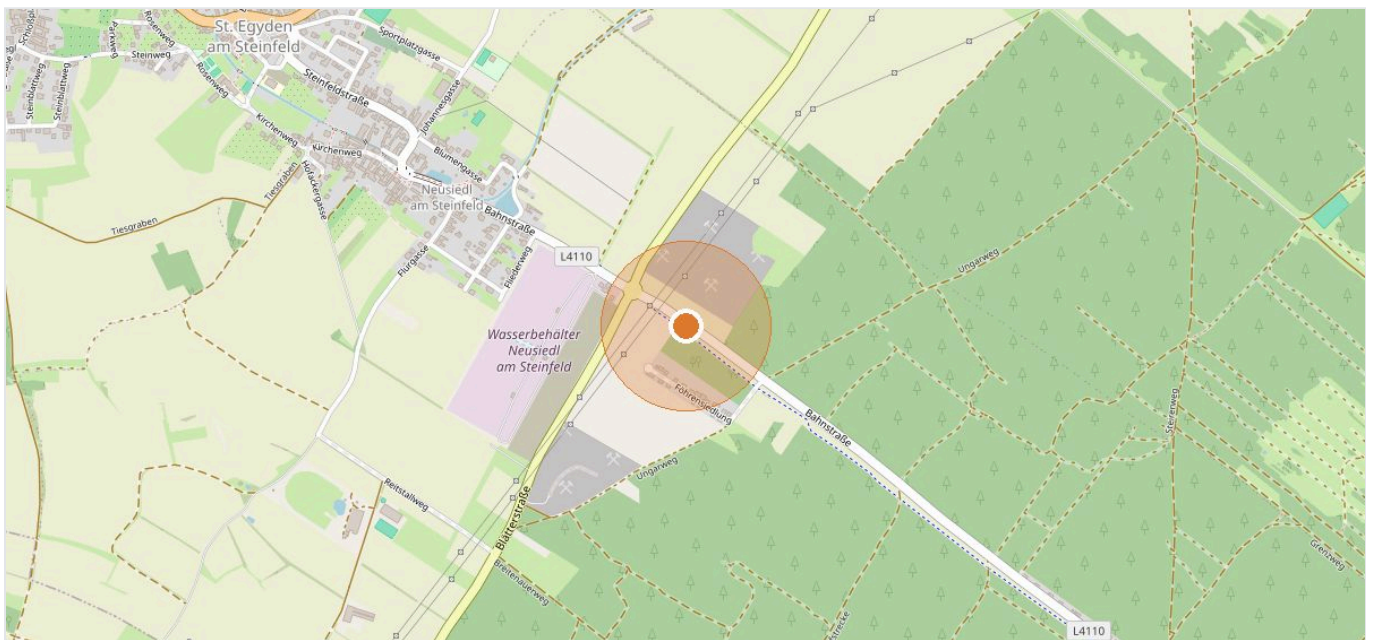
Bezirk	Neunkirchen	Bodenbelag	Parkett
Lage	St. Egyden am Steinfeld	Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster, Bidet
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Küche	Komplett
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis	Stellplatzart	Garage
Wohnfläche	269 m²	Fenster-Material	Kunststoff
Gesamtfläche	310 m²	Türen	Holz
Terrassen	2	Waschmaschinenanschluss	Ja
Terrassenfläche	35,2 m²	Separates WC	1
Anzahl Stellplätze	2	Doppelwaschbecken	Ja
Heizart	Luft-Wärmepumpe		

■ Impressionen





■ Lage



2731 St. Egyden am Steinfeld · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

■ Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Mobil +43 677 61 52 99 48

E-Mail s.taeubel@immo.express



ONLINE ANSEHEN

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

Online ansehen: <https://immo.express/?p=312118>

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.