



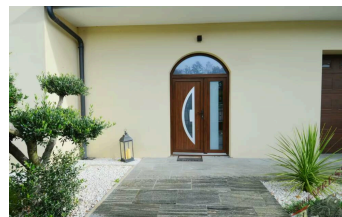
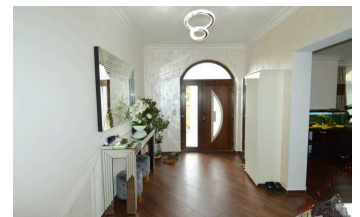
Hochwertiges Ein-/Zweifamilienhaus mit separater Wohnung – Doppelgarage mit Fußbodenheizung

2731 St. Egyden am Steinfeld

ZU VERKAUFEN

798.000 €

Wohn-/Nutzfläche	269 m ²
Grundstück	665 m ²
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
NACHWEISPFICHT 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
Lage	St. Egyden am Steinfeld
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Wohnfläche	269 m ²
Gesamtfläche	310 m ²
Terrassen	2
Terrassenfläche	35,2 m ²

IHR ANSPRECHPARTNER



Ing. Stefan Täubel

Mobil: +43 677 61 52 99 48

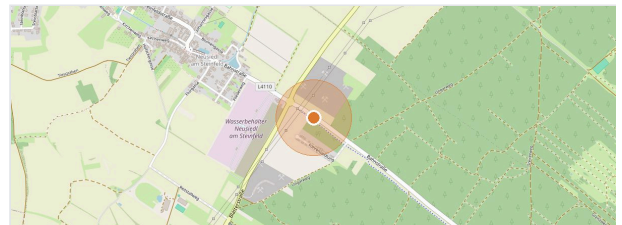
E-Mail: s.taeubel@immo.express



ONLINE ANSEHEN

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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