



Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage auf ca. 1.155 m² – 1,5 km vom Neudörfler See

Einfamilienhaus · 2700 Wiener Neustadt

ZU VERKAUFEN

598.000 €

207 m²

Wohn-/Nutzfläche

8

Zimmer

1.155 m²

Grundstück

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **207 m²**

Grundstück **1.155 m²**

Zimmer **8**

Badezimmer **2**

Baujahr **1993**

Objektart **Einfamilienhaus**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169867**

■ Beschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit beheizbarem Keller in ruhiger Lage zu erwerben.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 1.155 m², das aus 655 m² Eigengrund und aus ca. 500 m² Pachtgrund (ca. €290,-/Jahr), besteht.

Trotz der ruhigen Lage, erreichen Sie die Autobahnauffahrt in nur ca. 1 km.

Highlights:

- Ein-/Zweifamilienhaus (zwei separate Wohneinheiten möglich)
- beheizter Vollkeller
- 8 Zimmer
- große Garage mit Montagegrube
- Kaminofen
- voll möbliert
- gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- große Terrasse
- Alarmanlage
- Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich
- Fassade und Fenster 2010 erneuert

Erdgeschoß (ca. 98,53 m²):

- Eingangsbereich mit Windfang
- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- großer Wohn-/ Essbereich mit Küche, Kaminofen und Terrassenausgang
- zwei Schlafzimmer
- Zugang zu Garage und Keller

Dachgeschoß (ca. 109,33 m²):

- zentraler Vorraum
- drei große Zimmer (20,40 m², 25 m² und 32,86 m²)
- Büro/Kinderzimmer mit Badezimmer
- großer Abstellraum/Gästezimmer

Kellergeschoß (ca. 108,84 m²):

- Heizraum
- Schutzraum
- mehrere große Räume als Hobby- oder Lagerräume

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

KAUFPREIS € 598.000,-

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
- Keller
- Neubau
- vollmöbliert

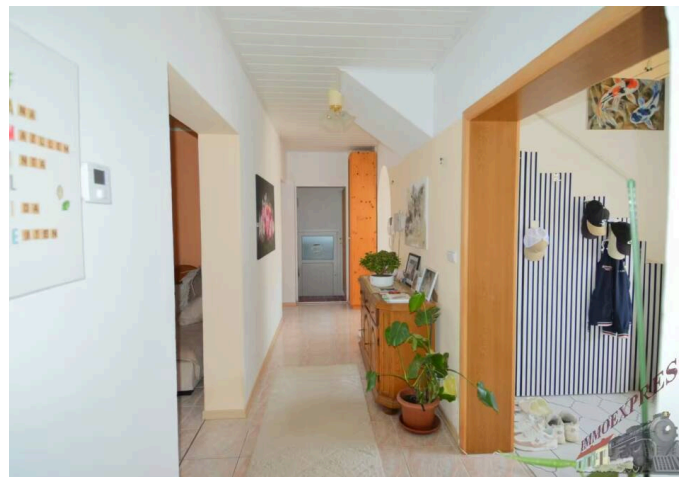
Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung	Kellerfläche	108,84 m²
Bezirk	Wiener Neustadt Stadt	Heizart	Gas
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster
Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis	Küche	Komplett
Wohnfläche	207,86 m²	Stellplatzart	Garage
Gesamtfläche	316,7 m²	Fenster-Material	Kunststoff
Terrassen	1	Separates WC	1
Anzahl Stellplätze	2		

Energieausweis

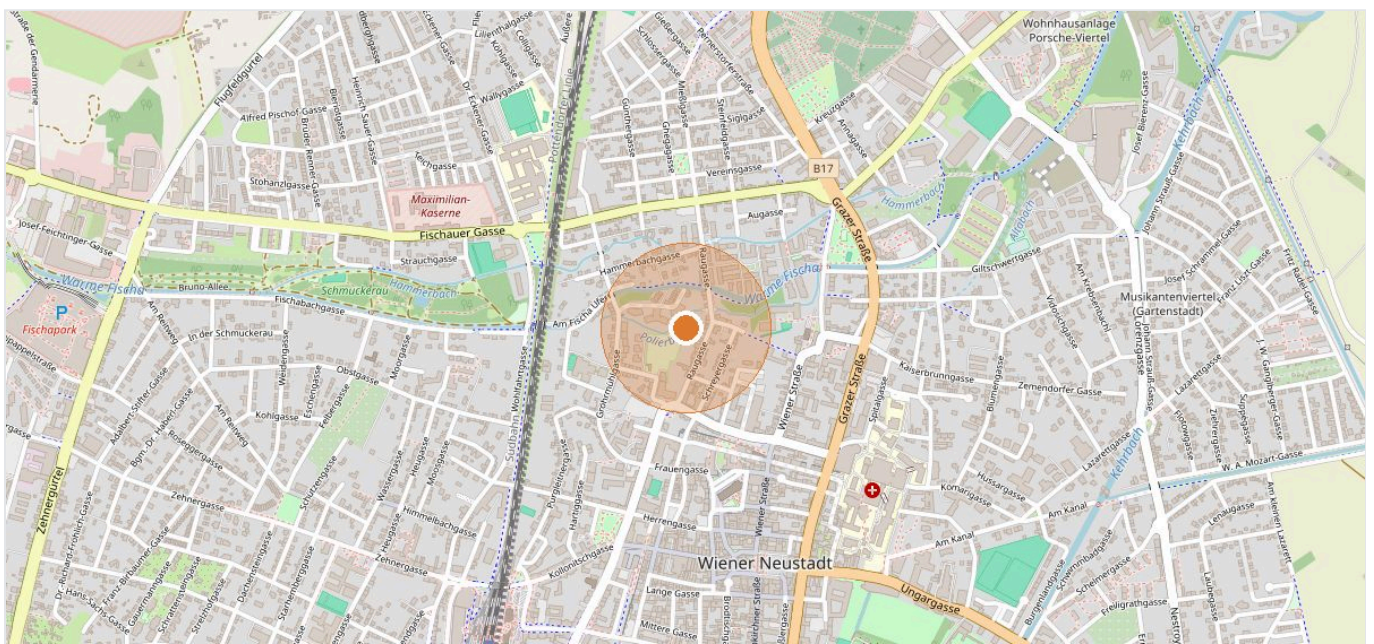
Energieklasse	F
---------------	---

■ Impressionen





■ Lage



2700 Wiener Neustadt · 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=332576>

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.