EXPOSÉ

Objektnummer O2100170273 · Stand 19.11.2026



Repräsentatives Einfamilienhaus im italienischen Stil auf ca. 2.711 m²

2731 Gerasdorf am Steinfeld

ZU VERKAUFEN

849.000 €

Wohn-/Nutzfläche	200 m²
Grundstück	2.711 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1990
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170273









BESCHREIBUNG

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großzügig gebautes Einfamilienhaus mit zwei Garagen, sowie mehreren Stellplätzen vor dem Haus, zu erwerben.

Das Objekt wurde über die Jahre laufend in Stand gehalten und befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.711 m².

Highlights:

- **38 cm Ziegelmassiv Mauerwerk mit Vollwärmeschutz-Fassade**
- **hochwertige Parkett- / und Steinböden**
- **Kunststofffenster mit Außenrollläden**
- **zwei Garagen**
- **gepflasterte Einfahrt**
- **Partyraum mit Vollholzküche**
- **Weinkeller**

Erdgeschoß:

- **zentraler Eingangsbereich mit Stiegenaufgang**
- **Garderobe**
- **Küche mit Speis**
- **Esszimmer**
- **großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse**
- **separates WC**
- **Dusche**
- **Büro oder Gästezimmer**
- **Zugang zur Garage**

Obergeschoß:

- **Vorraum mit Leseecke**
- **großzügiges Badezimmer mit Whirlpool- Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschbecken**
- **Ankleidezimmer**
- **3 Schlafzimmer**

Kellergeschoß:

- **Vorraum**
- **Lagerräume**
- **Sauna**
- **Heizraum**
- **Partyraum mit Küche**
- **Weinkeller**
- **große Garage**

Beheizt wird das Objekt über eine Gas- Zentralheizung oder über den Kachelofen.

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

KAUFPREIS € 849.000,–

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Neunkirchen**
Lage	**St. Egyden am Steinfeld**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**200 m²**
Gesamtfläche	**350 m²**
Separate WCs	**1**

IHR ANSPRECHPARTNER

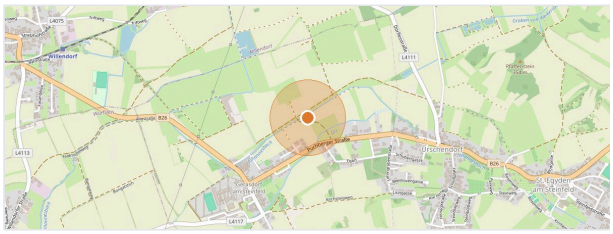


Ing. Stefan Täubel
Mobil: +43 677 61 52 99 48
E-Mail: s.taeubel@immo.express

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=348977