

# Landhaus in Ruhelage von Maria Schutz auf 2.309 m² + angrenzendes Grundstück mit 2.321 m²

Einfamilienhaus · 2641 Schottwien

ZU VERKAUFEN
**508.000 €**

| 129 m² | 5 | 4.630 m² |
|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Zimmer | Grundstück |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 129 m² | Baujahr | 1987 |
| Grundstück | 4.630 m² | Objektart | Einfamilienhaus |
| Zimmer | 5 | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Badezimmer | 2 | Objektnummer | O2100170292 |

## Beschreibung

In sonniger Aussichtslage, mit einem schönen Ausblick auf das Göstritzbach- Tal, befindet sich dieses Einfamilienhaus, auf einem Grundstück mit ca. 2.309 m² + angrenzendes Grundstück mit 2.321 m².

Das Objekt ist sehr gepflegt, da es vorwiegend als Wochenendhaus genutzt wurde.
Durch den weitläufigen und schön angelegten Garten in Hanglage, fließt ein kleiner Bach.
Die Zentralheizung kann wahlweise mit Holz, Niedertarif-Nachtstrom oder mit normalem Tagstrom betrieben werden.

Highlights:

- Hanglage mit Fernblick
- Wintergarten
- Grundstück mit ca. 2.309 m²
- Sauna
- kleiner Bach
- Garage für 2 PKW

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Wintergarten
- Wohn-/ Esszimmer mit Kamin und Ausgang auf die Terrasse
- Küche
- separates WC
- Badezimmer mit Badewanne

Dachgeschoß:

- zentraler Vorraum mit Lesebereich
- zwei Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- geschlossener Balkon
- Badezimmer mit Dusche und WC

Weiters gibt es noch einen kleinen Keller mit Sauna und einen Geräteraum.

LAGE:
Trotz der absoluten Grüngebiet-Ruhelage ist die S6 Autobahn-Auffahrt in nur 2 Minuten erreichbar!
Nur 2 Gehminuten zum Zentrum vom Wallfahrtsort Maria Schutz, am Fuße des Sonnwendstein, in der Nähe vom Semmering.

MIKROLAGE:

- -Ostseitig: Ferienhaus einer Arztfamilie
- -Westseitig: Grünland
- -Nordseitig: Grünland
- -Südseitig: Grünland mit einspuriger Anfahrtsstraße ohne Durchzugsverkehr.

ENTFERNUNGEN:

- **45 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: Wien Stadtausfahrt Triester Straße**
- **2 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: S6 Ausfahrt Maria Schutz**
- **8 Minuten Fahrzeit mit dem PKW: Parkplatz der Skilifte / MTB-Trail Park am Semmering**
- **3 Minuten Gehzeit zu Fuß: Kirche Maria Schutz / Klosterkrapfen-Kirchenwirt**
- **2 Minuten Gehzeit zu Fuß: Wander-Parkplatz Gebirgsjägersteig auf den Sonnwendstein**

**KAUFPREIS € 508.000,– (mit 4.630 m² Grundstück)**

**KAUFPREIS € 358.000,– (mit 2.309 m² Grundstück)**

**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 | Fernblick | Neubau | teilunterkellert | vollmöbliert

## Weitere Details

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Bezirk | Neunkirchen |
| Lage | Schottwien |
| Käuferprovision | 3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis |
| Wohnfläche | 129,2 m² |
| Gesamtfläche | 181,08 m² |
| Lagerfläche | 6 m² |
| Sonstige Fläche | 36 m² |
| Separate WCs | 1 |

| | |
|---|---|
| Terrassen | 2 |
| Terrassenfläche | 22,77 m² |
| Anzahl Stellplätze | 2 |
| Kellerfläche | 9,88 m² |
| Badausstattung | Dusche, Badewanne, Fenster, Bidet |
| Küche | Komplett |
| Stellplatzart | Garage |
| Separates WC | 1 |

## Impressionen









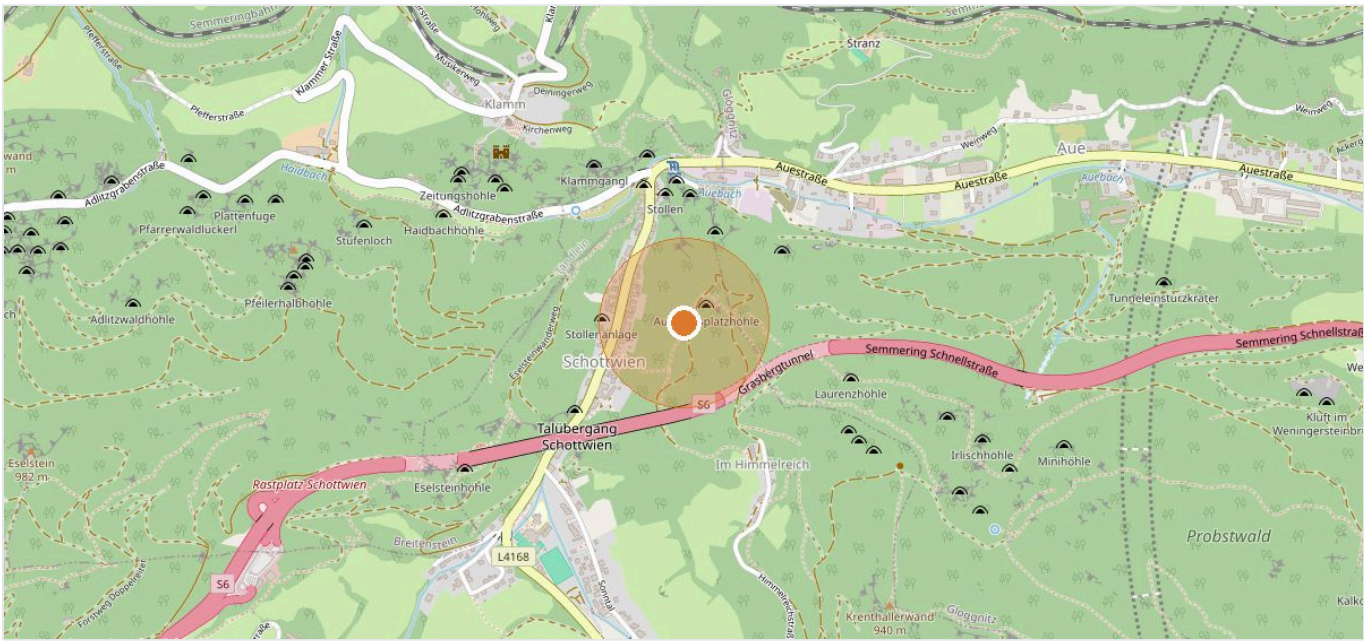









## Lage




2641 Schottwien · 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=350332


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.