

Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

Single-family house · 2203 Putzing

FOR SALE
599.000 €

118 m²	5	520 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	118 m²	Year built	1998
Plot	520 m²	Property type	Single-family house
Rooms	5	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100167875

Description

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Immobilie, die sowohl als Einfamilienhaus
als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, da das Dachgeschoß zum Wohnen ausgebaut werden kann.

Highlights

- **genießen Sie die Natur** in Ihrem eigenen **schönen Garten.**
- **Swimmingpool** perfekt für entspannte Sommertage und Spaß mit der Familie.
- Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
- öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bus und danach mit Bahn, die **Stadtgrenze Wien** ist nur einige Kilometer entfernt.
- **Nahversorgung:**
  In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen –
  von Schulen und Kindergärten über Ärzte bis hin zu Sportvereinen.
- **Freizeitmöglichkeiten** Waldwanderwege, Restaurants, Konditoreien und Banken sind in der Umgebung. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radwanderungen ein.
- **Ruhelage** genießen Sie die Ruhe und die naturnahe Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben.
- **Ausflugsziele -** das Weinviertel liegt direkt vor der Haustüre mit den Heurigen sowie das Einkaufscenter G3 ist in einigen Autominuten gut zu erreichen.

Übersicht der Flächen:

- Grundstücksfläche 520 m^2
- Nutzfläche 257 m^2
- Wohnfläche ca. 118 m^2
- 5 Zimmer
- Dachboden ca. 50 m^2 für den Ausbau vorbereitet
- Terrasse 25 m^2
- Keller ca. 60 m^2
- Garage ca. 25 m^2
- Carport ca. 19 m^2
- Swimmingpool

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten ca. 51,– Euro monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten monatlich ca. 380,– Euro
- Stromkosten: ca. 80,– Euro

Kaufpreis VB 599.000,– Euro

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und urbanem Leben.

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.
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.

Direkt in Putzing - gute Erreichbarkeit

Objekt mit Garage, Carport und Swimmingpool

Features

Storeroom | Panoramic View | Garden access | Basement | New Building | Partly furnished | Fully developed

Further details

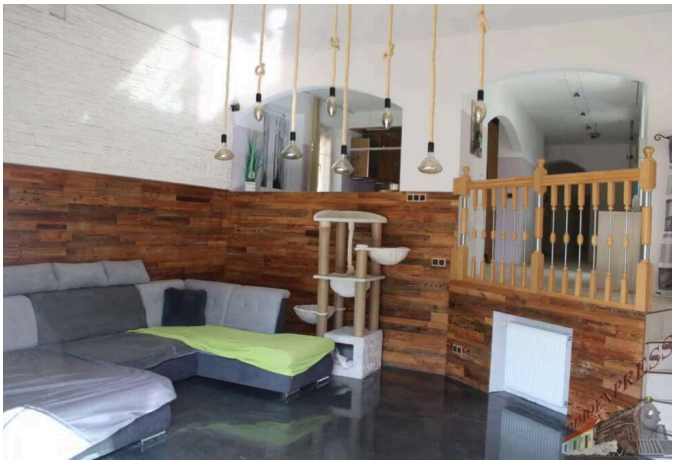
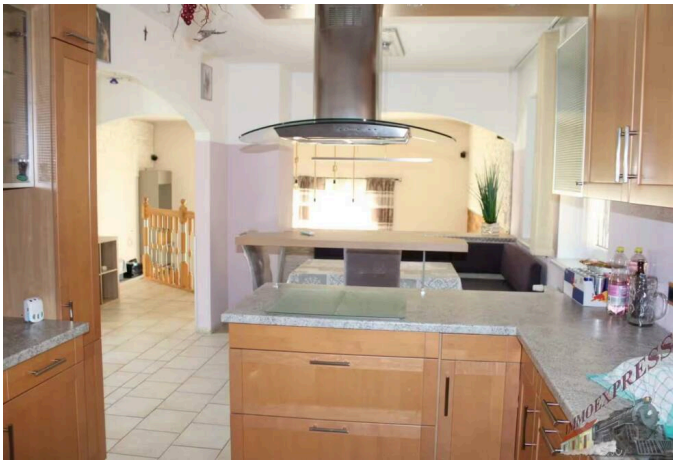
Heating Type	Central heating
District	Mistelbach
Location Quality	Großebersdorf
Monthly Service Charges	46,37 €
Operational Service Charges excl. VAT	46,37 €
Monthly Costs excl. VAT	46,37 €
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Prices Remark	Negotiable
Living Area	118 m²
Total Area	257 m²
Lavatories	1
Terraces	2
Terrace Space	25 m²
Number of Car Spaces	2

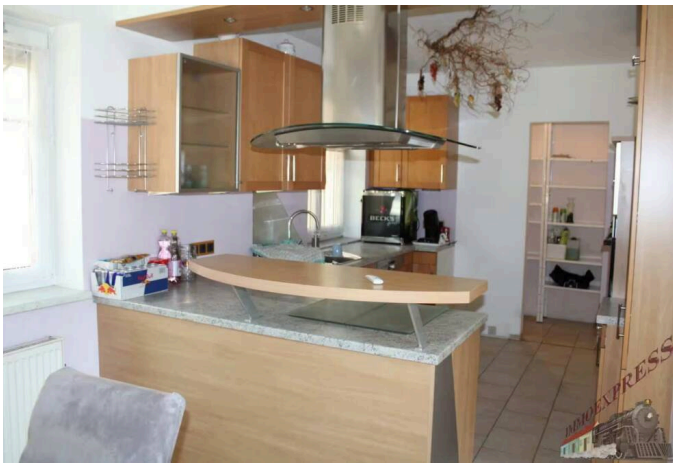
Garden Space	300 m²
Basement Space	60 m²
Heating Fuel	Gas
Flooring	Tiles
Bath Features	Shower, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Wood
Doors	Wood
Washing Machine Connection	Yes
Separate WC	1
Condition	As new
Available from	Immediately

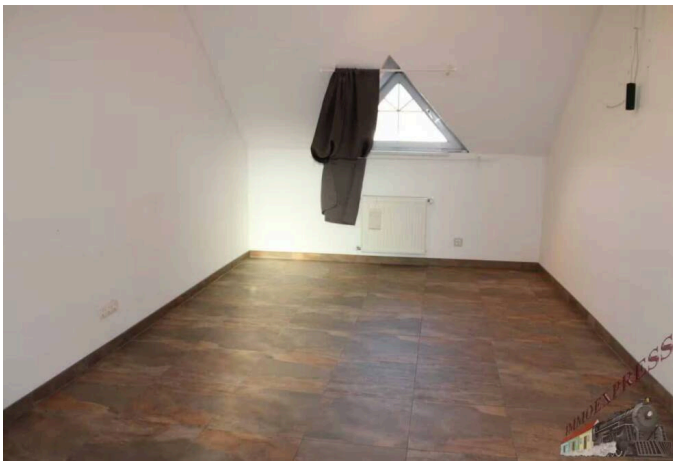
Energy certificate

Energy index	104,80 kWh/(m²*a)

Impressions

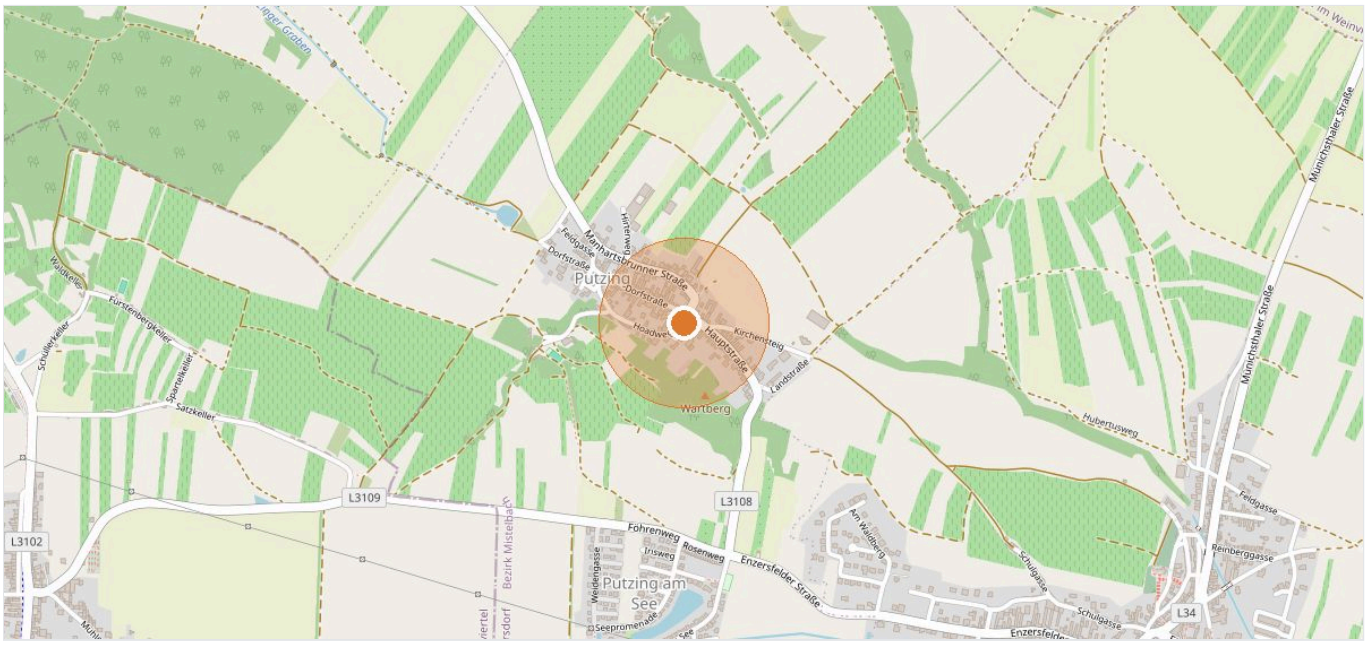









Location



2203 Putzing · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact



Josef Fuhrmann

Mobile +43 664 43 32 283

Email j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=287908

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.