PROPERTY EXPOSÉ



PUTZING @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

599.000 €	118 m²	5	520 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

599.000 €
FOR SALE

Living/usable area	118 m²	Property type	Single-family house
Plot	520 m²	Offer	For sale
Rooms	5	Property ID	O2100167875
Bathrooms	2	Energy index	104,80 kWh/(m²*a)
Year built	1998		

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 m²
- Nutzfläche 257 m²
- Wohnfläche ca. 118 m²
- 5 Zimmer
- Dachboden ca. 50 m² für den Ausbau vorbereitet
- Terrasse 25 m²
- Keller ca. 60 m²
- Garage ca. 25 m²
- Carport ca. 19 m²
- 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

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

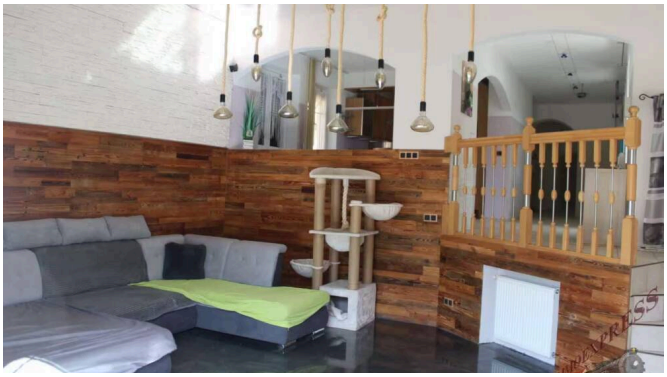
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.
Gerne unterstützen 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

IMPRESSIONS

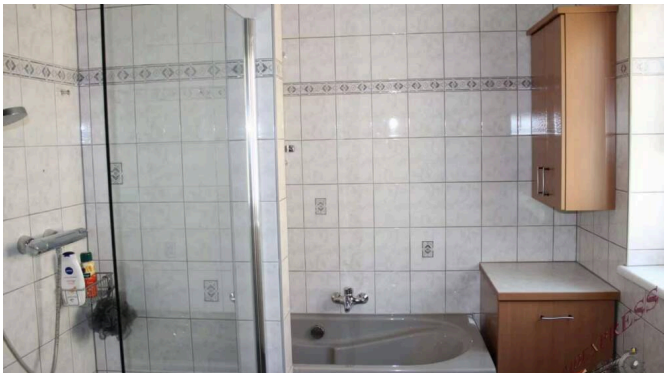













FEATURES

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

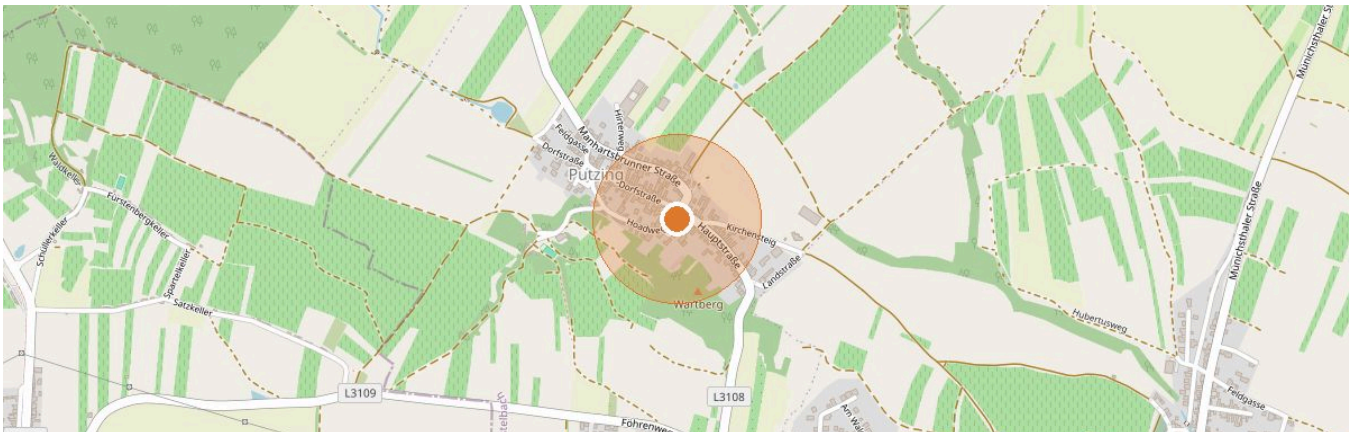
FURTHER DETAILS

Heating Type	**Central heating**
District	**Mistelbach**
Location Quality	**Großebersdorf**
Garden Space	**300 m²**
Basement Space	**60 m²**
Heating Fuel	**Gas**

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

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

LOCATION & YOUR CONTACT



2203 Putzing · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Josef Fuhrmann

Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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.