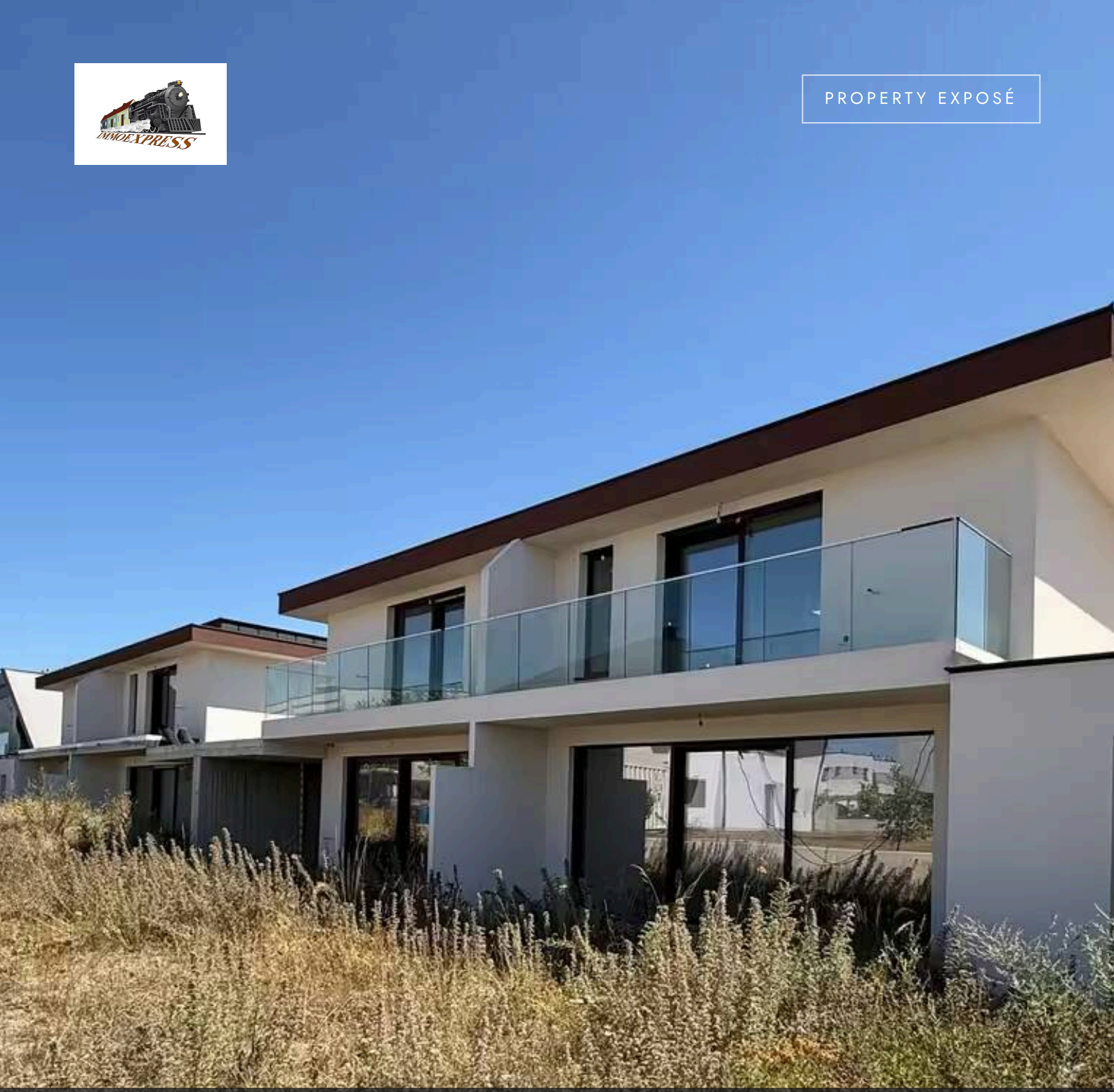
PROPERTY EXPOSÉ



UNTERWALTERSDORF @EN · MULTI-FAMILY HOUSE

Ideal für Bauträger! 4 Doppelhaushälften zum Fertigstellen

1.380.000 €	595 m²	20	1.201 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Ideal für Bauträger! 4 Doppelhaushälften zum Fertigstellen

1.380.000 €
FOR SALE

Living/usable area	595 m²	Property type	Multi-family house
Plot	1.201 m²	Offer	For sale
Rooms	20	Property ID	O2100169380
Bathrooms	8	Energy class	B
Year built	2024		

Großzügige NEUBAU-DOPPELHAUSHÄLFTEN ZUM FERTIGSTELLEN IN UNTERWALTERSDORF

Auf einem Grundstück im Ausmaß von ca. 1102m² stehen 4 hochwertig errichtete Doppelhaushälften, welche in Massivbauweise errichtet wurden, zum Verkauf. Alle Häuser bestechen durch ihre hervorragende Raumaufteilung und weisen zusammen eine Wohnfläche von ca. 495m², mit 20 Zimmern auf!

Haus 5a.
-Wohnnutzfläche 150,10m²
-Terrasse 10m²
-Balkon 8,30m²
-Technikraum 7,95m²
-Abstellraum 12,35m²
-Carport 36,55m²
-Vorgarten 47,60m²
-Garten 83m²

Haus 5b.
-Wohnnutzfläche 147,65m²
-Terrasse 10m²
-Balkon 8,30m²
-Technikraum 3,50m²
-Carport 62m²
-Vorgarten 47,60m²
-Garten 83m²

Haus 7a.
-Wohnnutzfläche 147,65m²
-Terrasse 10m²
-Balkon 8,30m²-
-Technikraum 3,50m²
-Carport 62m²
-Vorgarten 47,60m²
-Garten 83m²

Haus 7b.
-Wohnnutzfläche 150,10m²
-Terrasse 10m²
-Balkon 8,30m²-
-Technikraum 7,95m²
-Abstellraum 12,35m²
-Carport 36,55m²
-Vorgarten 47,60m²
-Garten 83m²

Kaufpreis € 1.380.000.-

Käuferprovision: 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% MwSt.
Grunderwerbsteuer: 3,5%
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% vom Kaufpreis
Vertragserrichtung: Nach Absprache

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@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.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Zentrale Lage

IMPRESSIONS














FEATURES

— Storeroom

— New Building

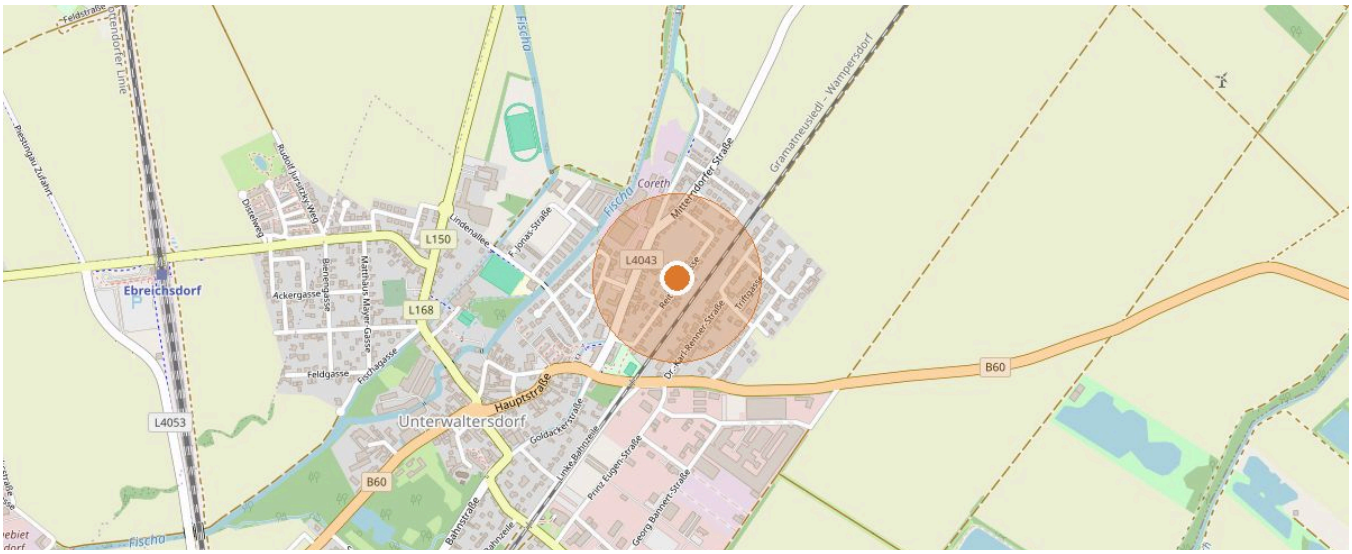
— Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Baden**
City District	**Unterwaltersdorf**
Location Quality	**Ebreichsdorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**595 m²**
Total Area	**595 m²**
Lavatories	**4**
Balconies	**4**
Balcony Space	**33 m²**
Number of Car Spaces	**4**
Living Units	**4**

Heating Fuel	**Air source heat pump**
Flooring	**Screed**
Bath Features	**Shower**
Kitchen	**Vacant**
Car Space Type	**Carport**
Window Type	**Wood/aluminium**
Doors	**None**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Condition	**First occupancy**

LOCATION & YOUR CONTACT



2442 Unterwaltersdorf · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Jürgen Nicolussi

Mobile: +43 664 14 36 999

Email: j.nicolussi@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.