Hochwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit separater Wohnung – Doppelgarage mit Fußbodenheizung

Single-family house · 2731 St. Egyden am Steinfeld

FOR SALE
798.000 €

269 m²	7	665 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	269 m²	Year built	2015
Plot	665 m²	Property type	Single-family house
Rooms	7	Offer	For sale
Bathrooms	3	Property ID	O2100168947

Description

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein hochwertig gebautes Haus, für ein bis zwei Familien, zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über eine separate Wohnung mit eigenem Stiegenaufgang, die aber wieder durch einen versteckten Durchgang zum gesamten Wohnbereich, hinzugefügt werden könnte.

Highlights:

- **Ziegelmassiv Mauerwerk mit 15 cm Vollwärmeschutz- Fassade**
- **Fußbodenheizung über eine 14 kW Daikin Luftwärmepumpe**
- **Doppelgarage mit elektrischen Hörmann Sektionaltoren und Fußbodenheizung**
- **zwei Einfahrten**
- **Kaminofen**
- **separate Wohnung**
- **zwei Terrassen**
- **hochwertige Küche mit Granit- Arbeitsplatte**

Erdgeschoß:

- **Vorraum mit Stiegenaufgang**
- **großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse**
- **Küche mit Speis**
- **Kinder- oder Gästezimmer**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Garage**
- **Technikraum**

Obergeschoß:

- **Vorraum mit Büro**
- **Kinderzimmer**
- **Ankleidezimmer**
- **großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und WC**
- **Schlafzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse**

separate Wohnung mit Stiegenaufgang (ca. 60 m²):

- **Wohn-/ Essbereich mit Küche**
- **Schlafzimmer**
- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

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

KAUFPREIS € 798.000,–

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.

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.

Features

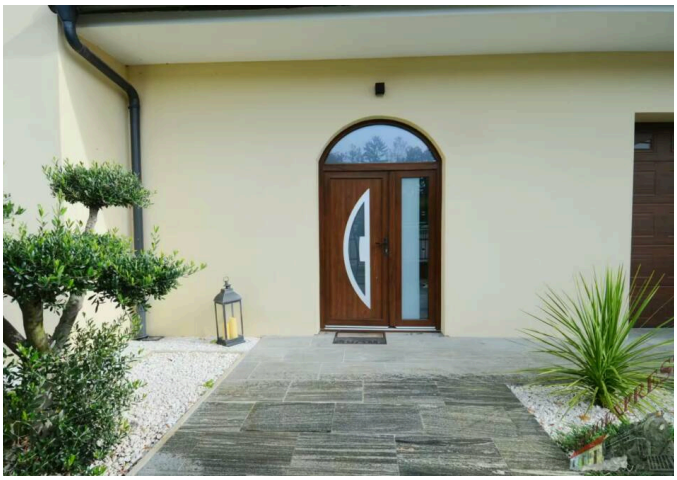
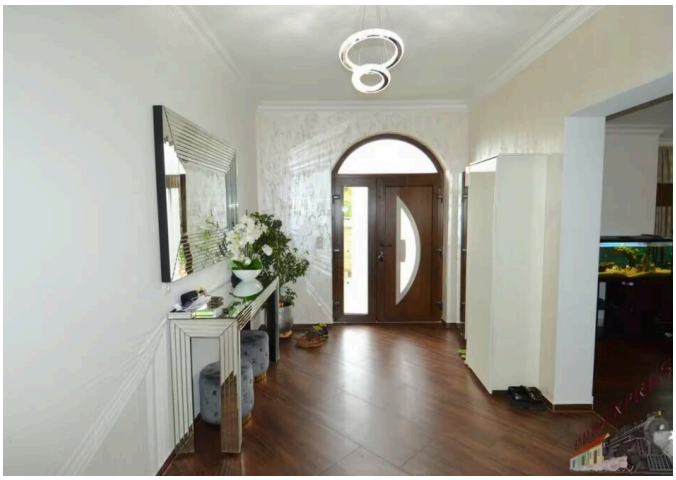
Storeroom | New Building | Partly furnished

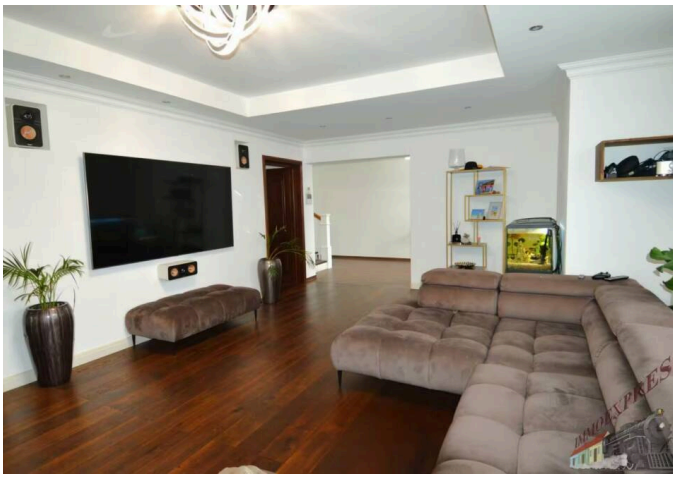
Further details

District	**Neunkirchen**
Location Quality	**St. Egyden am Steinfeld**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**269 m²**
Total Area	**310 m²**
Terraces	**2**
Terrace Space	**35,2 m²**
Number of Car Spaces	**2**
Heating Fuel	**Air source heat pump**

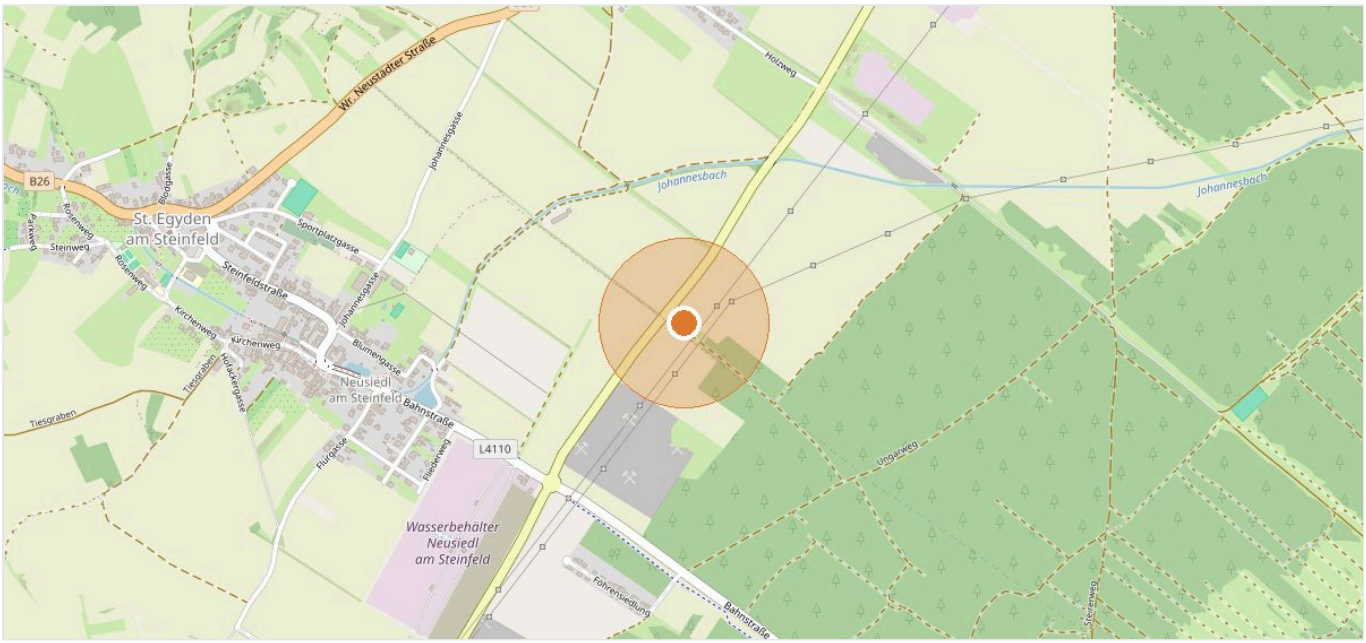
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower, Bathtub, Window, Bidet**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Garage**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Double Sink	**Yes**

Impressions



Location



2731 St. Egyden am Steinfeld · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact

Ing. Stefan Täubel

Mobile **+43 677 61 52 99 48**

Email **s.taeubel@immo.express**

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express
View online: https://immo.express/en/en/?p=312076

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.