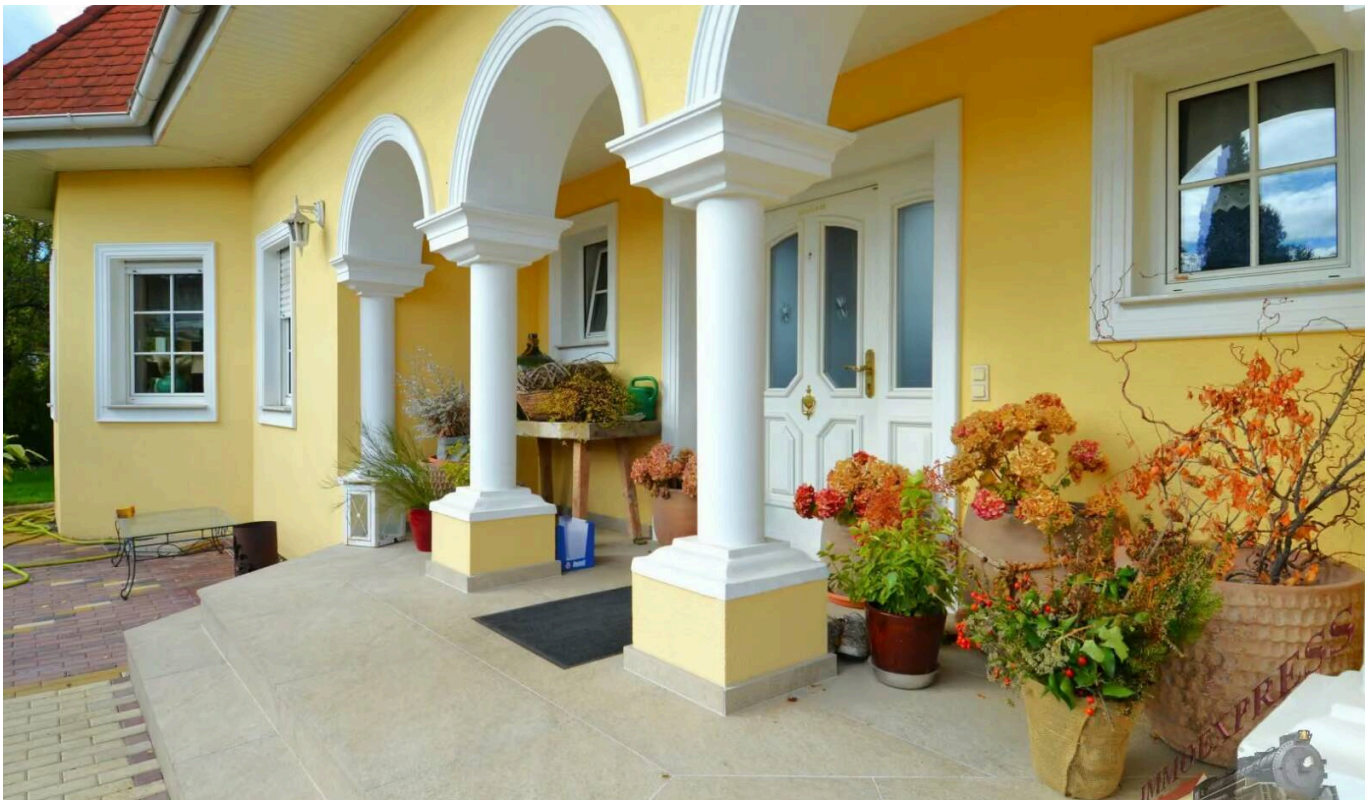


Repräsentatives Einfamilienhaus im italienischen Stil auf ca. 2.711 m²

Single-family house · 2731 Gerasdorf am Steinfeld

FOR SALE
849.000 €

200 m²	6	2.711 m²
Living/usable area	Rooms	Plot

Key facts

Living/usable area	200 m²	Year built	1990
Plot	2.711 m²	Property type	Single-family house
Rooms	6	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100170273

Description

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großzügig gebautes Einfamilienhaus mit zwei Garagen, sowie mehreren Stellplätzen vor dem Haus, zu erwerben.

Das Objekt wurde über die Jahre laufend in Stand gehalten und befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.711 m².

Highlights:

- **38 cm Ziegelmassiv Mauerwerk mit Vollwärmeschutz- Fassade**
- **hochwertige Parkett- / und Steinböden**
- **Kunststofffenster mit Außenrollläden**
- **zwei Garagen**
- **gepflasterte Einfahrt**
- **Partyraum mit Vollholzküche**
- **Weinkeller**

Erdgeschoß:

- **zentraler Eingangsbereich mit Stiegenaufgang**
- **Garderobe**
- **Küche mit Speis**
- **Esszimmer**
- **großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse**
- **separates WC**
- **Dusche**
- **Büro oder Gästezimmer**
- **Zugang zur Garage**

Obergeschoß:

- **Vorraum mit Leseecke**
- **großzügiges Badezimmer mit Whirlpool- Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschbecken**
- **Ankleidezimmer**
- **3 Schlafzimmer**

Kellergeschoß:

- **Vorraum**
- **Lagerräume**
- **Sauna**
- **Heizraum**
- **Partyraum mit Küche**
- **Weinkeller**
- **große Garage**

Beheizt wird das Objekt über eine Gas- Zentralheizung oder über den Kachelofen.

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

KAUFPREIS € 849.000,–

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 | Basement | New Building | Partly furnished

Further details

Heating Type	Central heating
District	Neunkirchen
Location Quality	St. Egyden am Steinfeld
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	200 m²
Total Area	350 m²
Lavatories	1
Terraces	1
Number of Car Spaces	2
Basement Space	110 m²
Heating Fuel	Gas
Bath Features	Shower, Bathtub, Window, Bidet
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Separate WC	1
Double Sink	Yes

Impressions

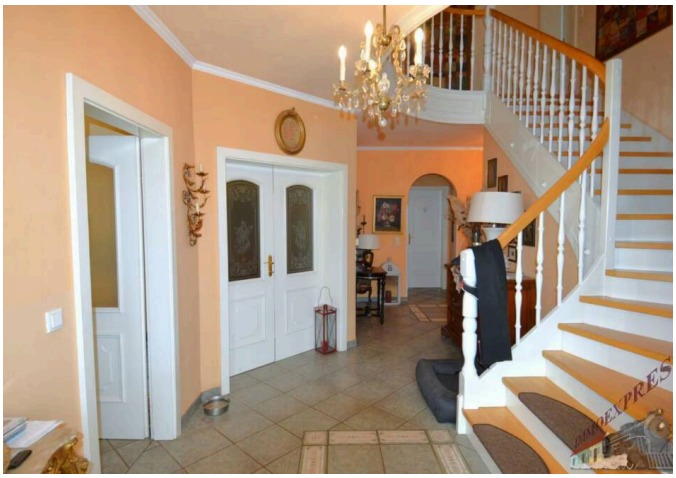




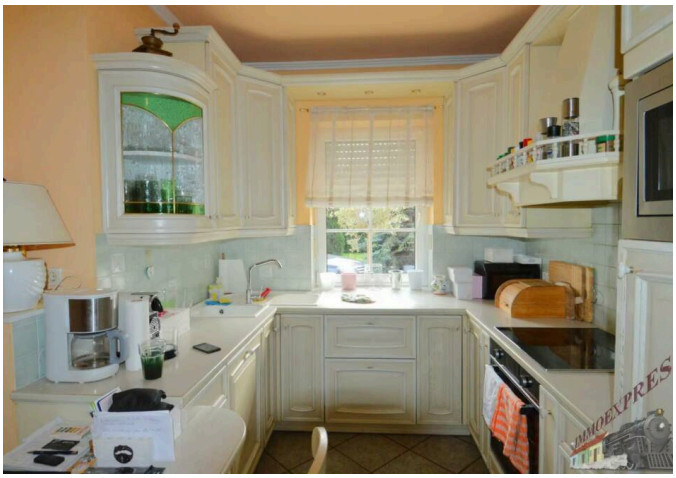




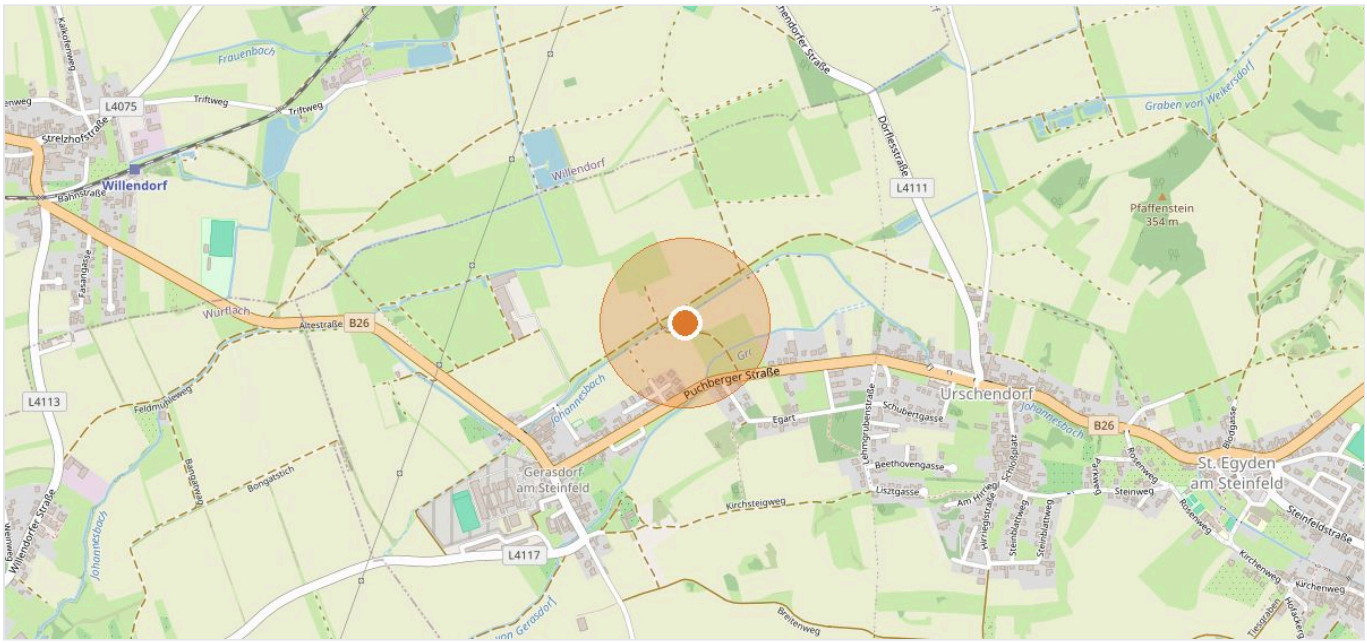








Location



2731 Gerasdorf 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=348977

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.