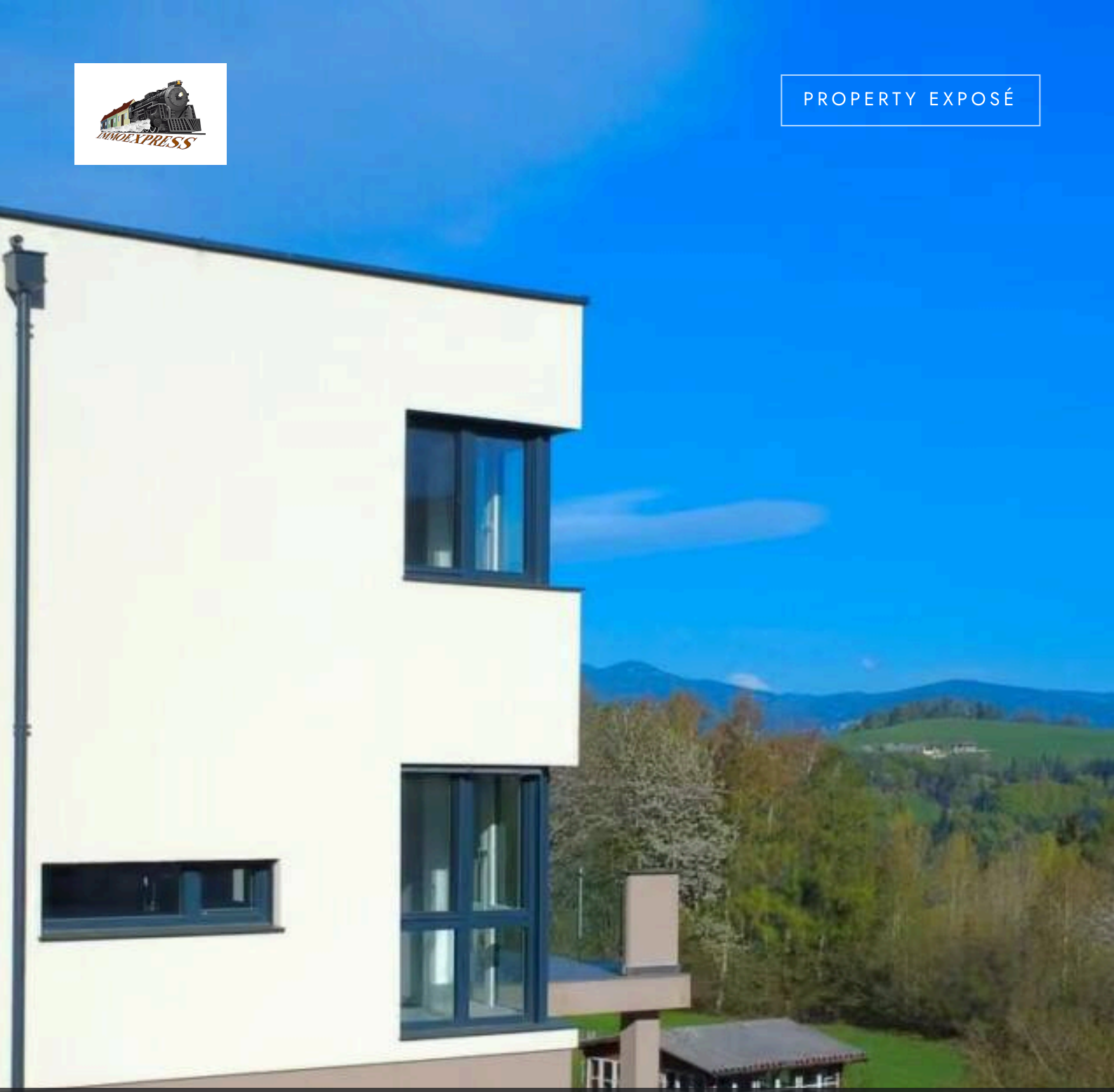
PROPERTY EXPOSÉ



GSCHAIDT @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Modernes Einfamilienhaus mit Panoramablick – Sackgasse

499.000 €	213 m²	7	950 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

Modernes Einfamilienhaus mit Panoramablick – Sackgasse

499.000 €
FOR SALE

Living/usable area	213 m²	Property type	Single-family house
Plot	950 m²	Offer	For sale
Rooms	7	Property ID	O2100170387
Bathrooms	4	Energy class	B
Year built	2019		

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein modernes und großzügiges Einfamilienhaus, mitten in der Natur, zu erwerben.

Das Objekt wurde erst 2019 in Massivbauweise errichtet und verfügt über einen einmaligen Ausblick.

Highlights:

- **50 cm Ziegel- Massivbau**
- **Kunststoff- Alufenster von Internorm mit elektrischen Raffstore und Insektenschutzgitter**
- **Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung im ganzen Haus**
- **Photovoltaikanlage mit Fronius Wechselrichter**
- **hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten**
- **Kaminofen**
- **Marmorfliesen im EG mit 0,6 x 1,2 m**

Erdgeschoß (ca. 89,73 m²):

- **überdachter Eingangsbereich**
- **Vorraum**
- **Abstellraum/Wirtschaftsraum**
- **Büro**
- **Badezimmer mit Badewanne, barrierefreier Dusche, Pissoir und WC**
- **moderne Einbauküche mit Geräten**
- **Wohn-/ Essbereich mit Kaminofen**
- **große Terrasse**

Obergeschoß (ca. 78,72 m²):

- **offene Galerie mit Luftraum nach unten**
- **zwei Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit großer barrierefreier Dusche und WC**
- **Elternschlafzimmer mit anschließendem Ankleidezimmer und Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC**

Kellergeschoß (ca. 99,90 m²):

- **separate Eingangsmöglichkeit**
- **Technikraum**
- **vorgerichtetes Badezimmer**
- **großer Lagerraum**
- **großer Hobbyraum mit ca. 39,54 m² mit Blick in den Garten**
- **Ausgang auf die große Terrasse**

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

KAUFPREIS € 499.000,–

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.

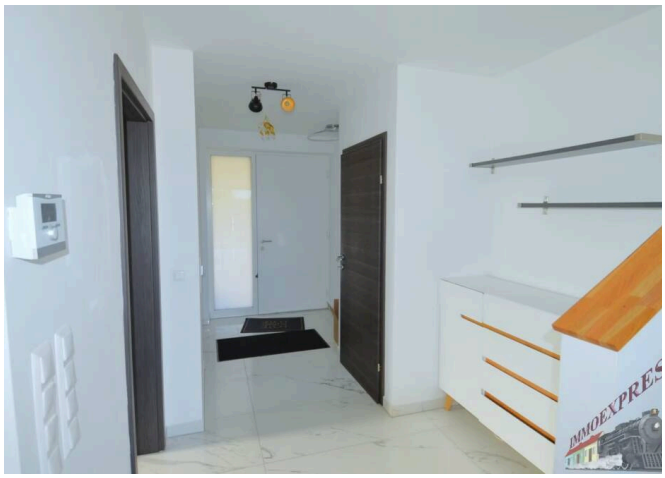
Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

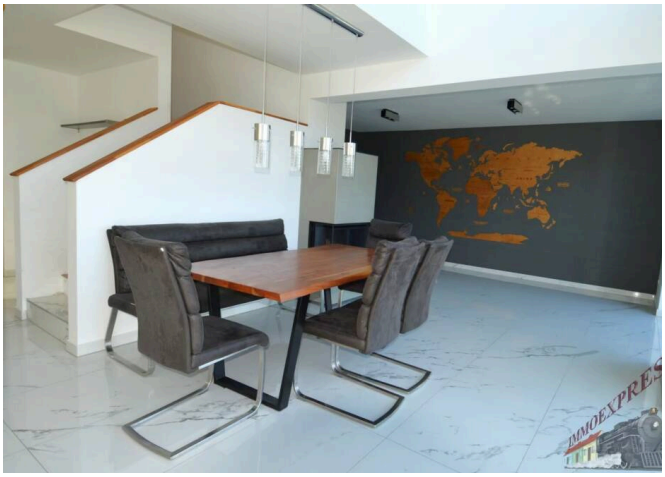
IMPRESSIONS







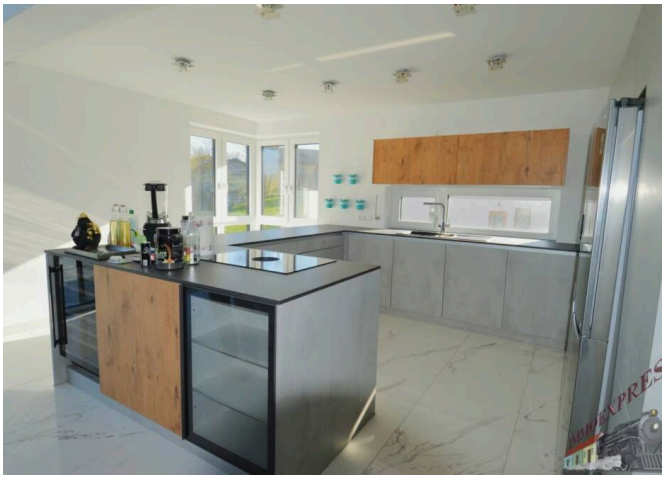














FEATURES

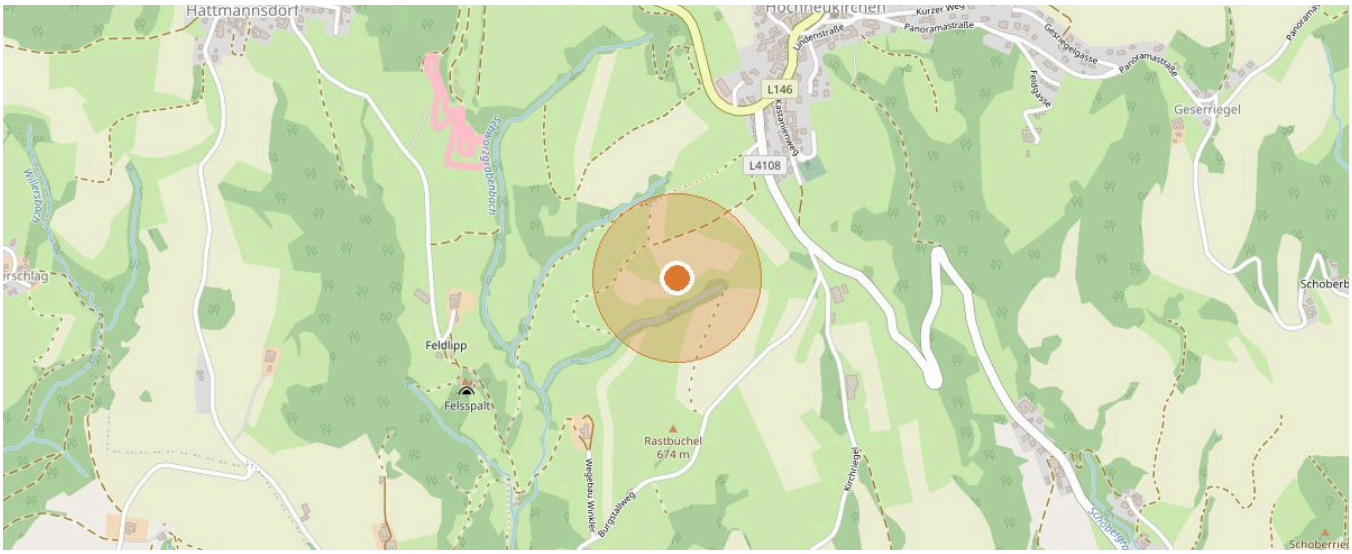
- Storeroom
- Basement
- Partly furnished
- Panoramic View
- New Building

FURTHER DETAILS

District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Hochneukirchen-Gschaidt**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Prices Remark	**Negotiable**
Living Area	**213,91 m²**
Total Area	**268,35 m²**
Terraces	**2**

Terrace Space	**41,32 m²**
Basement Space	**54,44 m²**
Heating Fuel	**Air source heat pump**
Bath Features	**Shower, Bathtub, Window**
Kitchen	**Complete**
Separate WC	**1**
Double Sink	**Yes**

LOCATION & YOUR CONTACT



2852 Gschaidt · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

Email: s.taeubel@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.