

Einfamilienhaus – Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen in 2262 Grub an der March

Casa unifamiliar · 2262 Grub an der March

EN VENTA
367.000 €

180 m²	7	660 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	180 m²	Año de construcción	1963
Terreno	660 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100169210

Descripción

Einfamilienhaus mit großem Potenzial in 2262 Grub an der March

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in ruhiger Lage von Grub an der March.

Eckdaten

- Grundstück: ca. **660 m²**
- Wohnfläche: ca. **180 m²**
- Keller: ca. **80 m²**
- Nebengebäude: ca. **50 m²**
- Garage: ca. **20 m²**
- **7 Zimmer**

Ausstattung & Zustand

- Erdgeschoss im Jahr **2023 vollständig saniert und fertiggestellt**
- Obergeschoss mit **Fußbodenheizung**, individuell fertigstellbar
- Holz-/Kohle-Zentralheizung
- Moderne Einbauküche inklusive
- Vollunterkellert
- Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Garage vorhanden

Die Außenfassade ist derzeit **noch nicht fertiggestellt** und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, die Optik nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Auf Wunsch kann der Käufer von bestehenden Kontakten zu **günstigen Baumaterialien sowie erfahrenen Arbeitskräften** profitieren, wodurch sich die Fertigstellung besonders kosteneffizient umsetzen lässt.

Lage & Infrastruktur

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung vorhanden.
Die S-Bahn-Station **Stillfried** ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Wien – ideal für Pendler.

Grub an der March ist eine Ortschaft in der Gemeinde Angern an der March im Bezirk Gänserndorf, Niederösterreich. Das Dorf liegt nördlich von Angern, eingebettet im Naturschutzgebiet der March/Thaya-Auen, und ist bekannt für seine malerische Lage und die kulturelle Vielfalt, Es befindet sich etwa 30 km von Wien und 40 km von Bratislava entfernt, was es sehr attraktiv macht. In der Umgebung gibt es zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern und Weinverkostungen.

Besonderheiten

- Großzügiges Raumangebot für Familien
- Möglichkeit zur individuellen Fertigstellung des Obergeschosses
- Kostengünstige Fertigstellung durch vorhandene Kontakte zu Materiallieferanten und Handwerkern
- Ruhige Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung Richtung Wien

- Sofort nutzbares, modernisiertes Erdgeschoss

Kaufpreis: 367.000,– Euro VB

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
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.

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

Ruhige Lage

Ruhige Lage

Equipamiento

Trastero | Uso del jardín | Se admiten mascotas | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	**Gänserndorf**
Ubicación	**Gänserndorf**
Gastos de comunidad mensuales	**54,55 €**
Gastos mensuales de calefacción	**83,33 €**
Gastos de explotación sin IVA	**54,55 €**
Gastos mensuales sin IVA	**248,71 €**

Superficie de terraza	**18 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del jardín	**545 m²**
Superficie del sótano	**80 m²**
Suelos	**Laminado**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**

Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**180 m²**
Superficie total	**350 m²**
Superficie adicional	**70 m²**
Balcones	**1**
Superficie del balcón	**2,3 m²**
Terrazas	**1**

Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Bien cuidado**
Última modernización	**2023**
Disponible a partir de	**Por acuerdo**

Certificado energético

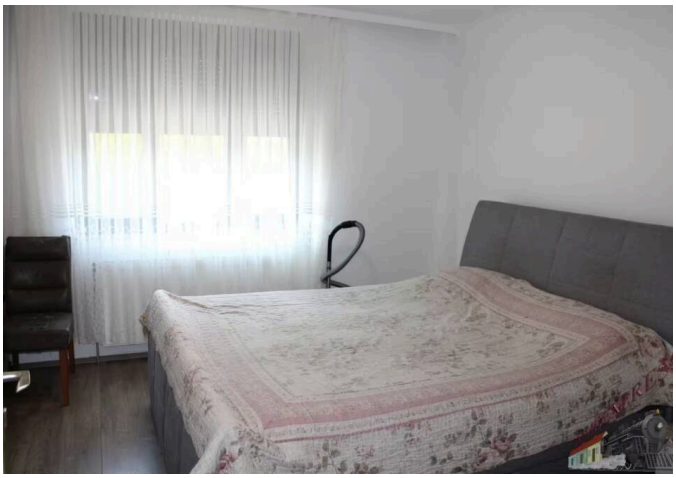
Clase energética	**G**

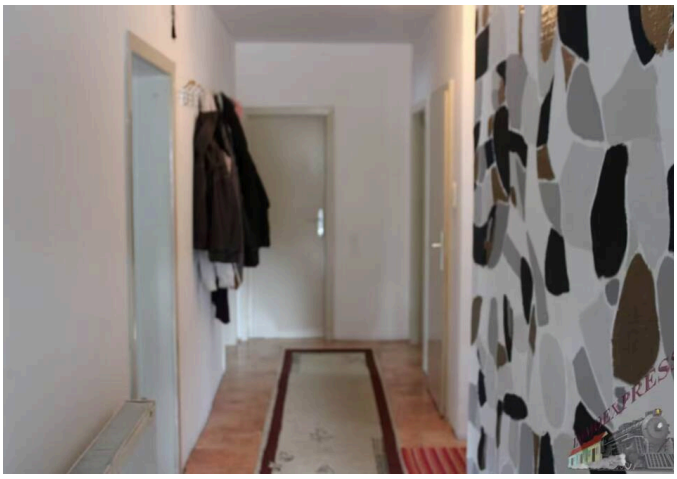
Impresiones





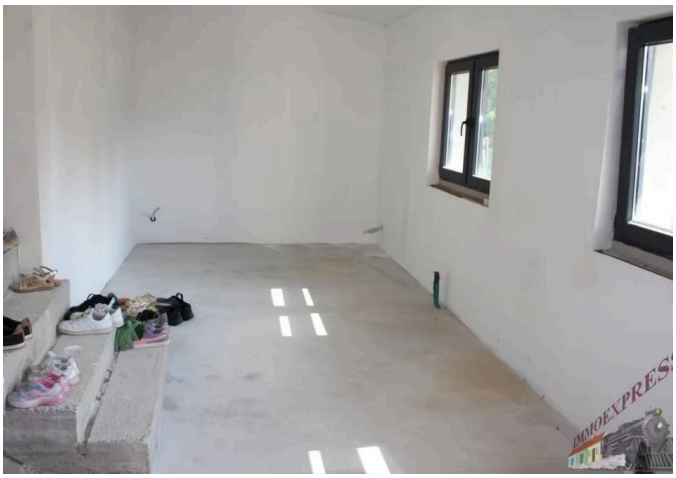




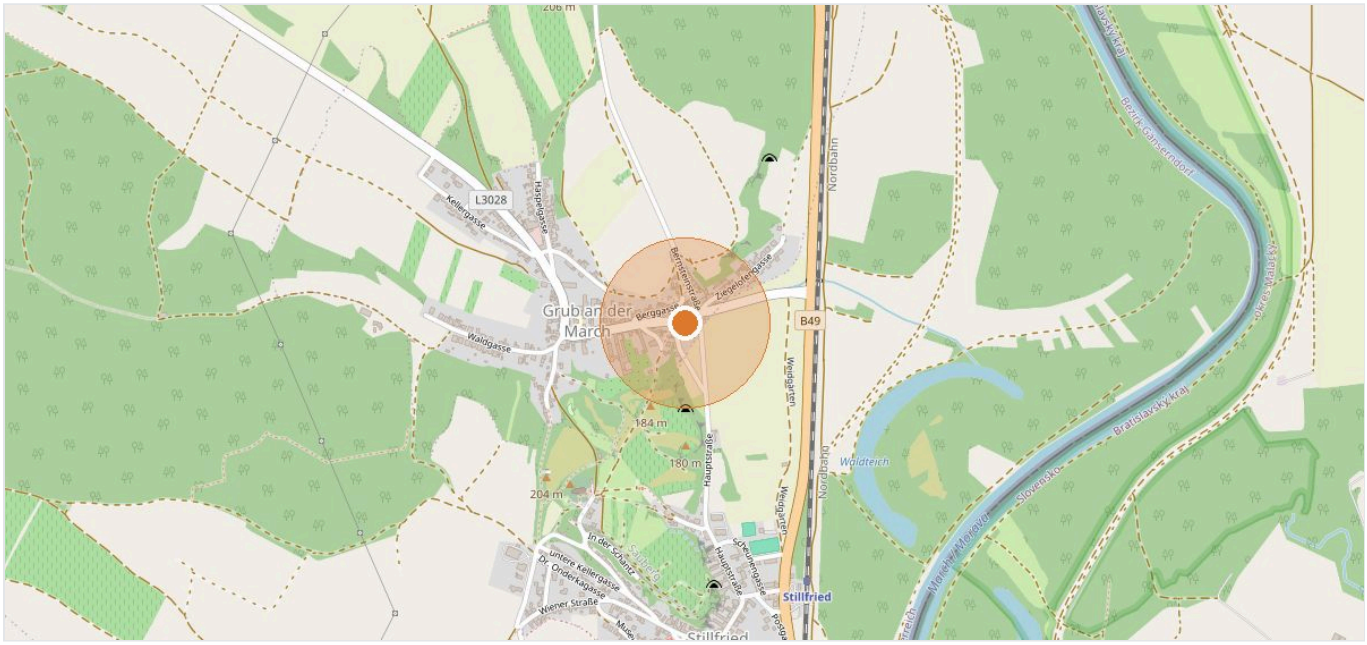








Ubicación



2262 Grub an der March · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Más documentos (online)

- Scan_0009
- Scan_0008

Su contacto



Josef Fuhrmann

Móvil +43 664 43 32 283

Correo j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=287343

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.