

Sehr schön gelegenes Einfamilienhaus in Wartmannstetten in bester Lage in ruhiger Wohngemeinde Nähe Neunkirchen

Casa unifamiliar · 2620 Wartmannstetten

EN VENTA
689.000 €

180 m²	6	2.000 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	180 m²	Año de construcción	2012
Terreno	2.000 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	6	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100168626

Descripción

Einfamilienhaus in Toplage in der ruhigen Wohngemeinde in Wartmannstetten

Lage:
2620 Wartmannstetten, eine idyllische Gemeinde mit ca. 1600 Einwohnern, liegt nur 3 km südlich der Bezirkshauptstadt Neunkirchen. Die höchste Erhebung der Gemeinde ist der Kulmberg mit 684 m, der eine malerische Kulisse bietet.

Freizeitmöglichkeiten:
Wartmannstetten bietet ein vielfältiges Angebot an Sportaktivitäten. Der Tennisplatz des UTC Ramplach, Sport- und Spielplätze sowie die Turnhalle der Volksschule stehen für Tennis, Fußball, Beach-Volleyball und verschiedene Indoor-Sportarten zur Verfügung. Für Outdoor-Aktivitäten ist das "Natur macht Sinn Basiscamp" mit einem Klettergarten ein Highlight. Für Badespaß sorgen das Hallen- und Freibad in Neunkirchen sowie das Erlebnisbad im benachbarten Ternitz.

Wintersport:
Die umliegenden Schigebiete Mönichkirchen-Mariensee, Semmering, Stuhleck, die Wunderwiese in Puchberg und das Familienskiland in St. Corona am Wechsel sind in nur 20 bis 30 Autominuten erreichbar. Zudem laden die Langlaufloipen der Buckligen Welt und des Wechselgebietes zu winterlichen Aktivitäten ein.

Bildung und Versorgung:
Die Gemeinde bietet einen Kindergarten sowie eine Volksschule. Weitere Schulen befinden sich in der Region. Nahversorger sind ebenfalls vorhanden, sodass die Grundbedürfnisse gut abgedeckt sind.

Fazit:
Wartmannstetten ist der ideale Ort für Familien und Sportbegeisterte, die eine ruhige Wohnlage mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten suchen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden!

Das Einfamilienhaus verfügt über

- **Wohnfläche ca. 182 m²**
- **Nutzwertfläche 367 m²**
- **Holzriegelbau von der Firma Haas**
- **Terrasse rund ums Haus ca. 100 m² (davon 60 m² überdacht)**
- **Heizung mit Erdwärme**
- **Rollläden**
- **Sauna im Badezimmer (mit Musik steuerbar)**
- **Küche mit großem Esszimmer**
- **Schrankraum**
- **sehr schöne Gartengestaltung mit Obstbäumen**
- **U-förmige sehr gut angelegtes Hochbeet**
- **Leerverrohrung für Alarmanlage vorhanden**
- **Funkalarmanlage vorhanden**
- **Staubsaugsystem 2 x pro Etage vorhanden**
- **Flächenkollektoren im Garten (in einem Meter tiefe verlegt)**
- **Grundstücksfläche gesamt ca. 2.000 m² (davon 1.100 m² Bauland und 900 m² Grünland)**
- **6 Zimmer**
- **komplett ausgestattete Küche**
- **Gartenhaus 24 m² mit Terrasse 12 m² (kann auch als Gästehaus verwendet werden**

- **traumhafter Ausblick auf Felder und Wald**
- **Carport für 3 Autos geeignet (ca. 50 m²)**

Kostenübersicht

- **Kaufpreis VB 689.000,– Euro**
- **Stromkosten gesamt ca. monatlich 80,– Euro (davon 40,– Euro zum Heizen)**
- **Betriebskosten monatlich ca. 119,– Euro**

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - 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 mit sehr schöner Aussicht

Weitblick auf Felder und Wald mit ruhiger Lage

Equipamiento

Trastero | Sin barreras arquitectónicas | Televisión por cable/satélite | Obra nueva | Totalmente urbanizado

Más detalles

Distrito	**Neunkirchen**
Ubicación	**Wartmannstetten**
Gastos de comunidad mensuales	**108,82 €**
Gastos mensuales de calefacción	**33,33 €**
Gastos de explotación sin IVA	**108,82 €**
Gastos mensuales sin IVA	**142,15 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**

Superficie de terraza	**112 m²**
Plazas de aparcamiento	**3**
Fuente de energía de la calefacción	**Geotermia**
Suelos	**Parquet**
Equipamiento del baño	**Ducha, Bañera, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Cochera**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**

Superficie habitable	180 m²
Superficie total	224 m²
Superficie adicional	187 m²
Aseos	1
Terrazas	2

Toma para lavadora	Sí
Aseo independiente	1
Estado de conservación	Como nuevo

Certificado energético

Índice energético	40,90 kWh/(m²*a)

Impresiones



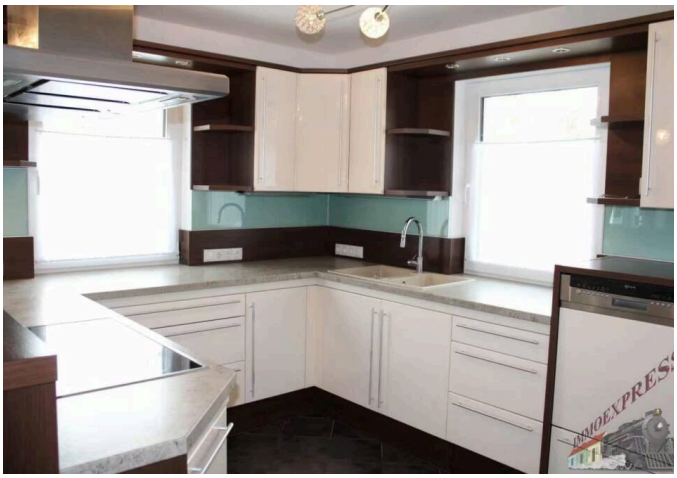


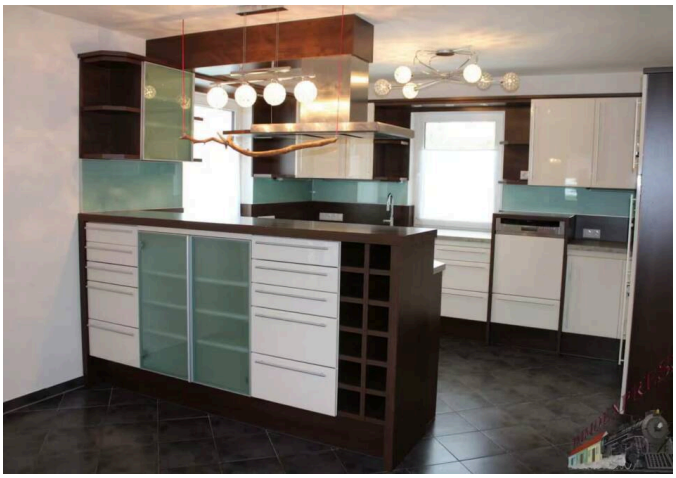




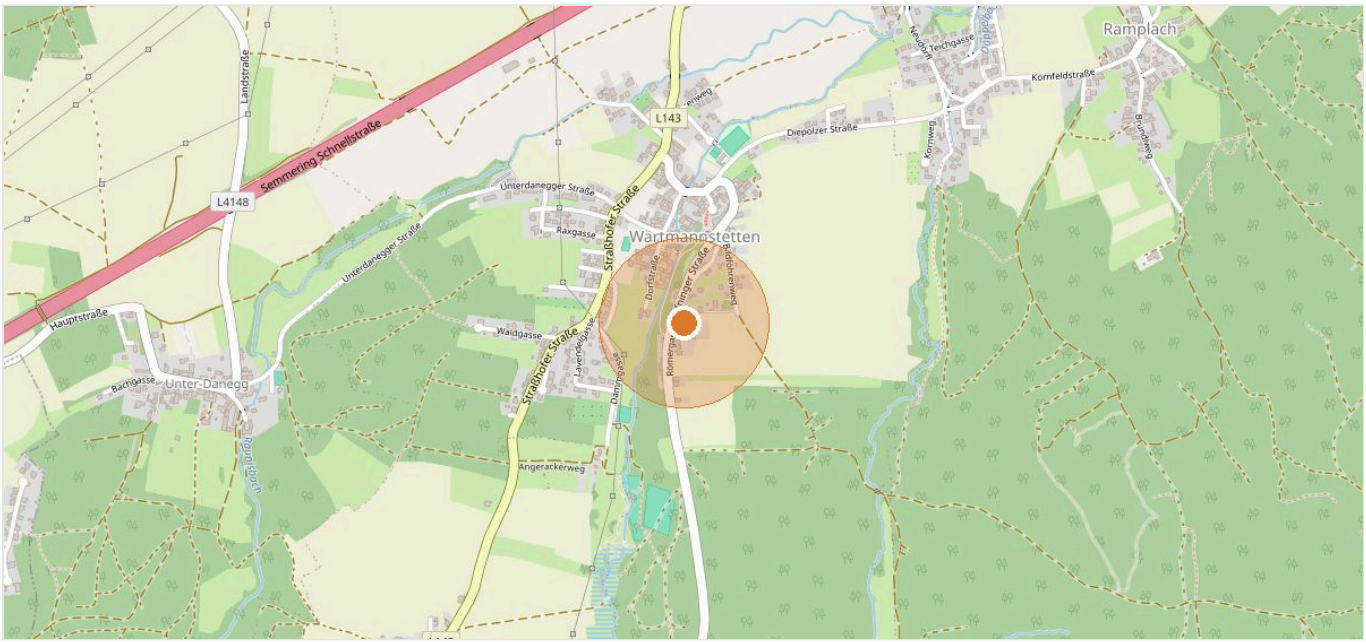








Ubicación



2620 Wartmannstetten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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=287558

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.