EXPOSÉ
Referencia O2100167875
Fecha 19.11.2026



Gut gelegenes Einfamilienhaus in Putzing Nähe Einkaufscenter G 3 bei Ebersdorf

Casa unifamiliar · 2203 Putzing

EN VENTA
599.000 €

118 m²	5	520 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	118 m²	Año de construcción	1998
Terreno	520 m²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Habitaciones	5	Oferta	En venta
Baños	2	Referencia	O2100167875

Descripción

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Immobilie, die sowohl als Einfamilienhaus
als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden kann, da das Dachgeschoß zum Wohnen ausgebaut werden kann.

Highlights

- **genießen Sie die Natur** in Ihrem eigenen **schönen Garten.**
- **Swimmingpool** perfekt für entspannte Sommertage und Spaß mit der Familie.
- Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
- öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bus und danach mit Bahn, die **Stadtgrenze Wien** ist nur einige Kilometer entfernt.
- **Nahversorgung:**
  In der Nähe finden Sie alles, was Sie brauchen –
  von Schulen und Kindergärten über Ärzte bis hin zu Sportvereinen.
- **Freizeitmöglichkeiten** Waldwanderwege, Restaurants, Konditoreien und Banken sind in der Umgebung. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radwanderungen ein.
- **Ruhelage** genießen Sie die Ruhe und die naturnahe Umgebung, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben.
- **Ausflugsziele -** das Weinviertel liegt direkt vor der Haustüre mit den Heurigen sowie das Einkaufscenter G3 ist in einigen Autominuten gut zu erreichen.

Übersicht der Flächen:

- Grundstücksfläche 520 m^2
- Nutzfläche 257 m^2
- Wohnfläche ca. 118 m^2
- 5 Zimmer
- Dachboden ca. 50 m^2 für den Ausbau vorbereitet
- Terrasse 25 m^2
- Keller ca. 60 m^2
- Garage ca. 25 m^2
- Carport ca. 19 m^2
- Swimmingpool

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten ca. 51,– Euro monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten monatlich ca. 380,– Euro
- Stromkosten: ca. 80,– Euro

Kaufpreis VB 599.000,– Euro

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Natur und urbanem Leben.

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.
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.

Direkt in Putzing - gute Erreichbarkeit

Objekt mit Garage, Carport und Swimmingpool

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Uso del jardín | Sótano | Obra nueva | Parcialmente amueblado | Totalmente urbanizado

Más detalles

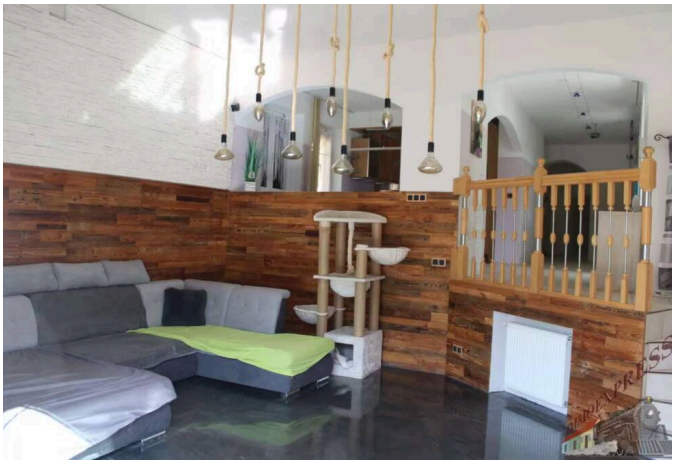
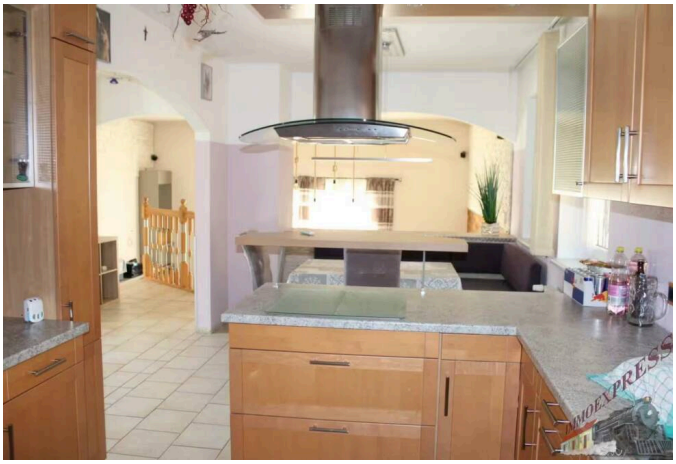
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Mistelbach**
Ubicación	**Großebersdorf**
Gastos de comunidad mensuales	**46,37 €**
Gastos de explotación sin IVA	**46,37 €**
Gastos mensuales sin IVA	**46,37 €**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**118 m²**
Superficie total	**257 m²**
Aseos	**1**
Terrazas	**2**
Superficie de terraza	**25 m²**
Plazas de aparcamiento	**2**

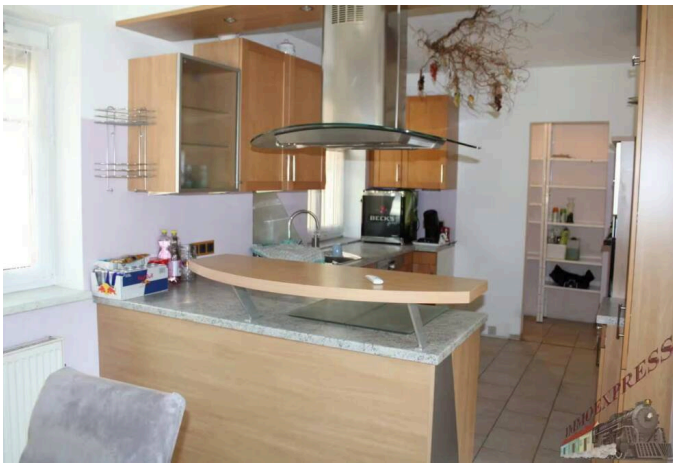
Superficie del jardín	**300 m²**
Superficie del sótano	**60 m²**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Suelos	**Baldosas**
Equipamiento del baño	**Ducha, Ventana**
Cocina	**Completa**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**
Tipo de ventanas	**Madera**
Puertas	**Madera**
Toma para lavadora	**Sí**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Como nuevo**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**

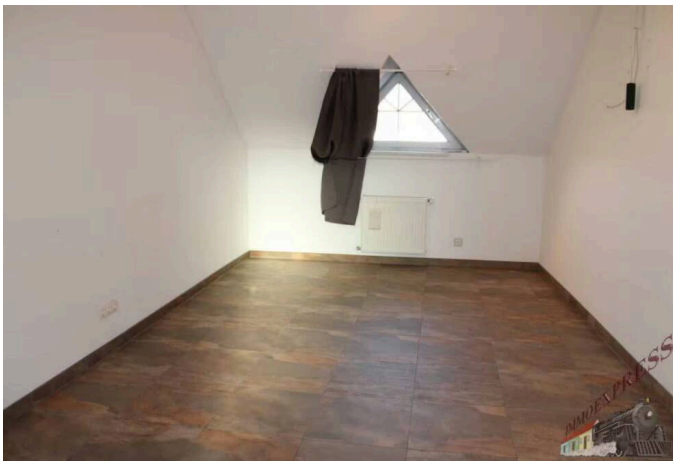
Certificado energético

Índice energético	**104,80 kWh/(m²*a)**

Impresiones

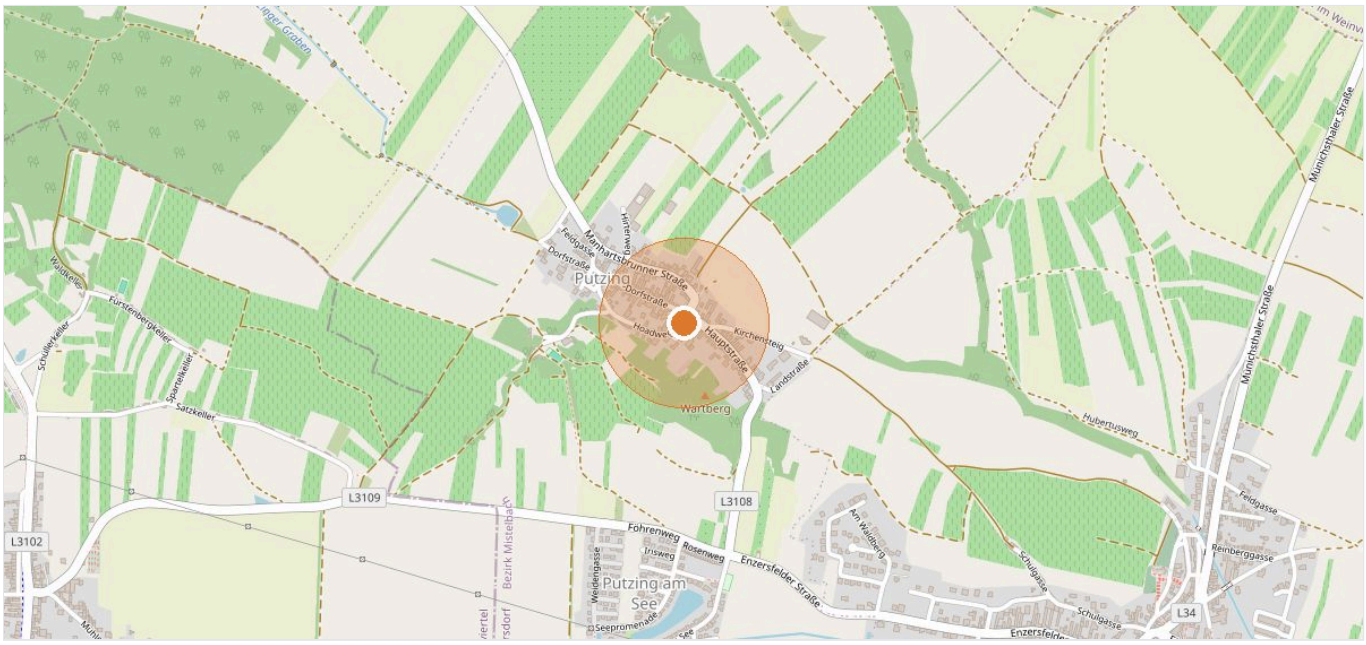









Ubicación



2203 Putzing · 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=287908

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.