EXPOSÉ
Referencia O2100149073
Fecha 18.11.2026



Verkauft! Charmantes und großzügiges Doppelhaus in Unterwaltersdorf

Casa pareada · 2442 Unterwaltersdorf

EN VENTA
394.000 €

112 m²	4	327 m²
Superficie	Habitaciones	Terreno

Datos clave

Superficie	112 m²	Año de construcción	1980
Terreno	327 m²	Tipo de inmueble	Casa pareada
Habitaciones	4	Oferta	En venta
Baños	1	Referencia	O2100149073

Descripción

Zum Verkauf gelangt ein charmantes 4 Zimmer Doppelhaus in einer familiären Lage mitten im wunderschönen Unterwaltersdorf.

Sie betreten das Haus über einen großen Vorraum, welcher ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus sind alle Räumlichkeiten zentral begehbar.

Herzstück der Wohnung, das Wohnzimmer, begeistert mit einem großzügigen Platzangebot und wird tagsüber förmlich mit Licht durchflutet.
Die im Wohnzimmer integrierte Nische bietet Platz für Ihre individuelle Einbauküche.

Im Obergeschoß befinden sich 3 weitere Zimmer.
Der schön angelegte Garten eignet sich bestens um seiner Leidenschaft als Gärtner nachzugehen.

Außerdem steht Ihnen noch ein geräumiger Keller zur Verfügung.

Eckdaten
Wohnnutzfläche ca. 112m²
Terrasse ca. 13m²
Grundstücksgröße ca. 327m²
Garten ca. 265m²
Zimmer 4
Küche: Anschlüsse vorgerichtet
Bad: 1, mit Badewanne
WC: 1, separat
Stock: EG + 1. OG + KG
Keller mit ca. 45m²
Großzügiges Carport

Kaufpreis € 394.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5 % v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail:
j.nicolussi@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.

Equipamiento

Sótano
Totalmente urbanizado

Más detalles

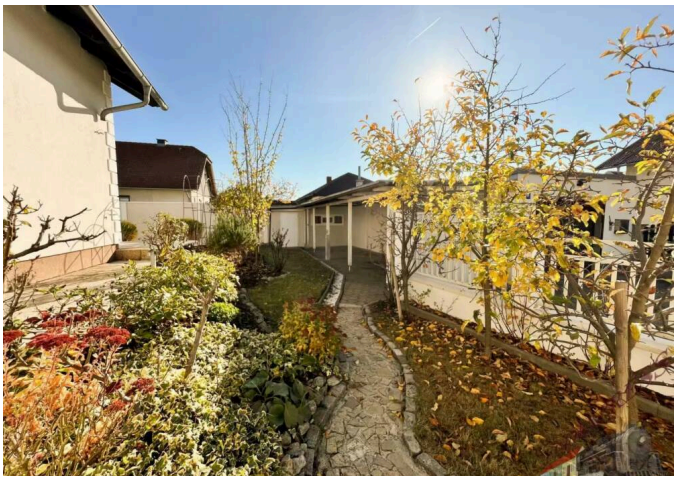
Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Baden**
Barrio	**Unterwaltersdorf**
Ubicación	**Ebreichsdorf**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**112 m²**
Superficie total	**148 m²**
Aseos	**1**
Superficie de terraza	**13 m²**

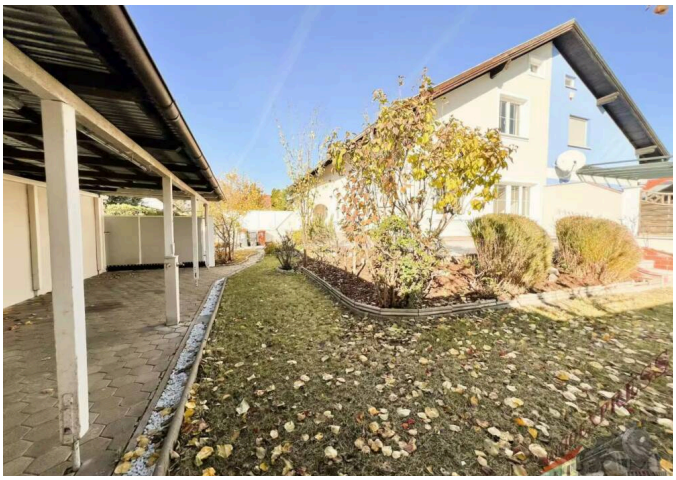
Plazas de aparcamiento	**1**
Superficie del sótano	**45 m²**
Unidades de vivienda	**4**
Fuente de energía de la calefacción	**Gas**
Tipo de aparcamiento	**Cochera**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Madera**
Última modernización	**2021**

Impresiones

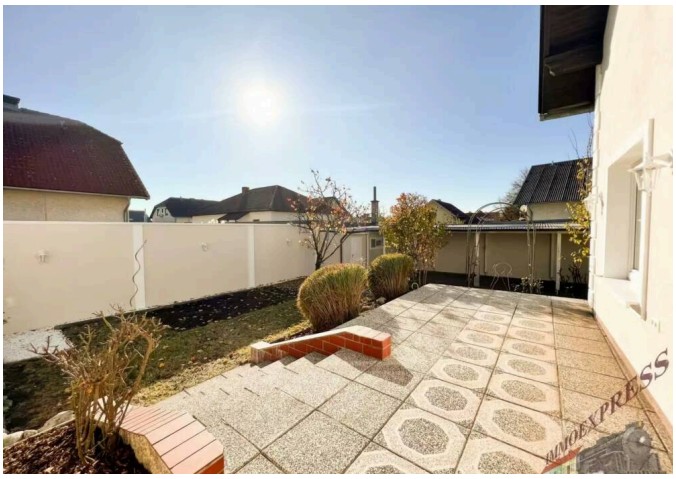


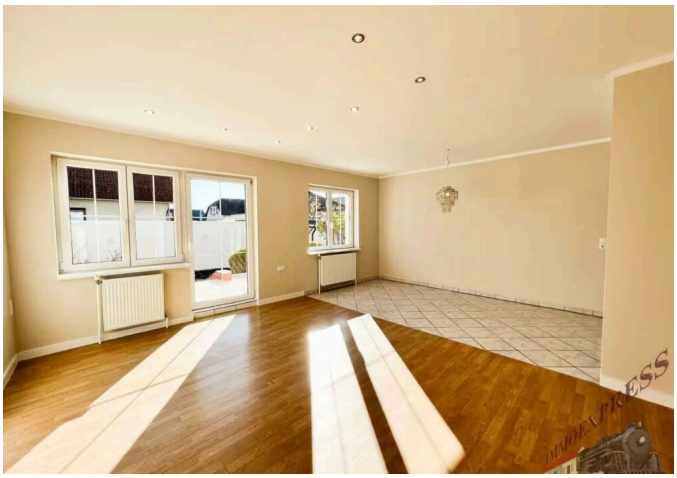


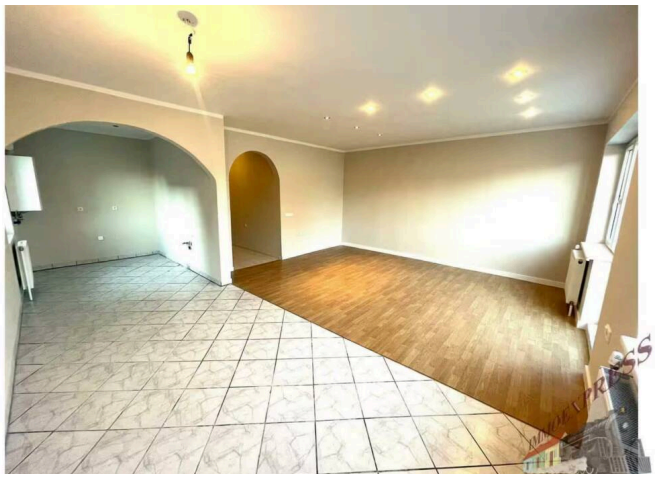












Ubicación



2442 Unterwaltersdorf · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Jürgen Nicolussi

Móvil +43 664 14 36 999

Correo j.nicolussi@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288562

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.