



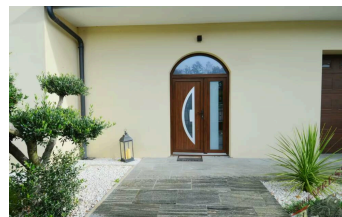
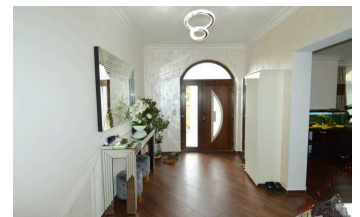
Hochwertiges Ein-/Zweifamilienhaus mit separater Wohnung – Doppelgarage mit Fußbodenheizung

2731 St. Egyden am Steinfeld

EN VENTA

798.000 €

Superficie	269 m ²
Terreno	665 m ²
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	2015
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100168947



DESCRIPCIÓN

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein hochwertig gebautes Haus, für ein bis zwei Familien, zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über eine separate Wohnung mit eigenem Stiegenaufgang, die aber wieder durch einen versteckten Durchgang zum gesamten Wohnbereich, hinzugefügt werden könnte.

Highlights:

- Ziegelmassiv Mauerwerk mit 15 cm Vollwärmeschutz-Fassade
- Fußbodenheizung über eine 14 kW Daikin Luftwärmepumpe
- Doppelgarage mit elektrischen Hörmann Sektionaltoren und Fußbodenheizung
- zwei Einfahrten
- Kaminofen
- separate Wohnung
- zwei Terrassen
- hochwertige Küche mit Granit- Arbeitsplatte

Erdgeschoß:

- Vorraum mit Stiegenaufgang

- großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Speis
- Kinder- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Garage
- Technikraum

Obergeschoß:

- Vorraum mit Büro
- Kinderzimmer
- Ankleidezimmer
- großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und WC
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse

separate Wohnung mit Stiegenaufgang (ca. 60 m²):

- Wohn-/ Essbereich mit Küche
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

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

KAUFPREIS € 798.000,-

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.

EQUIPAMIENTO

Trastero · Obra nueva · Parcialmente amueblado

MÁS DETALLES

Distrito	Neunkirchen
Ubicación	St. Egyden am Steinfeld
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	269 m²
Superficie total	310 m²
Terrazas	2
Superficie de terraza	35,2 m²

SU CONTACTO



Ing. Stefan Täubel

Móvil: +43 677 61 52 99 48

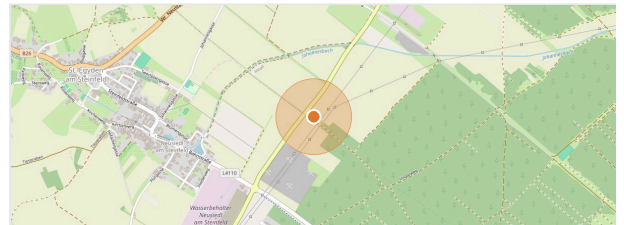
Correo: s.taeubel@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=312076>