

Einfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten



Zimmer1_EG

Objektnummer: O2100164669
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2283 Obersiebenbrunn
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	138,70 m ²
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	210,00 m ²
Keller:	11,30 m ²
Kaufpreis:	349.900,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Franz Zalesak

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 699 12 25 02
F +43 (1) 688 02 74

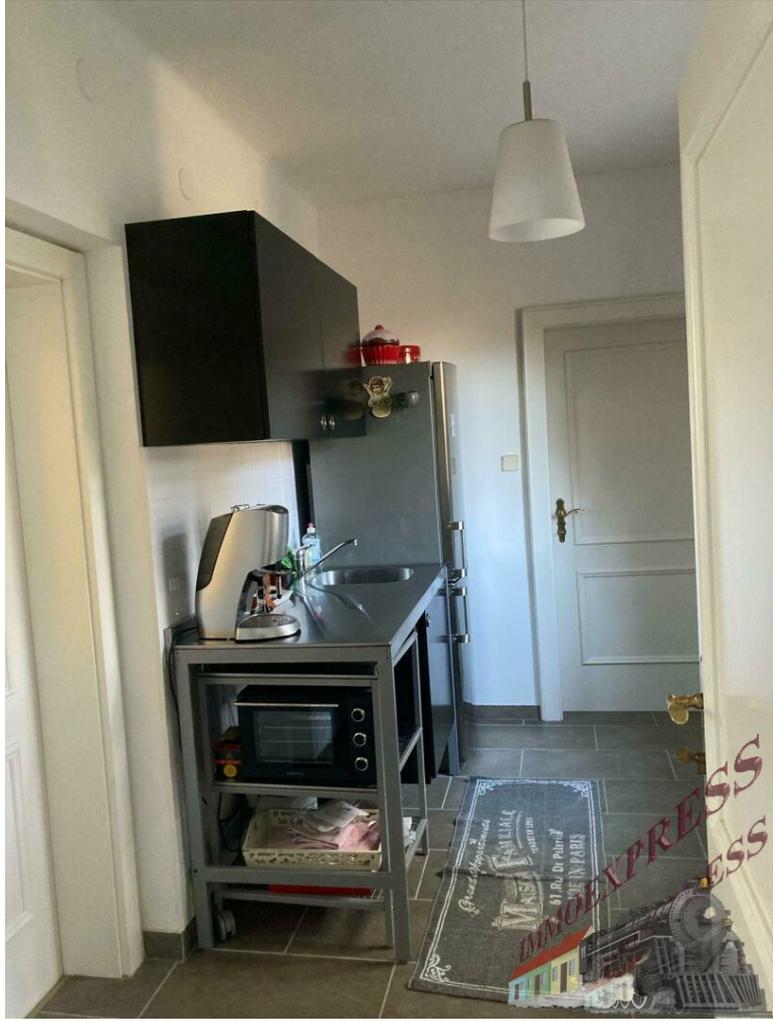
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



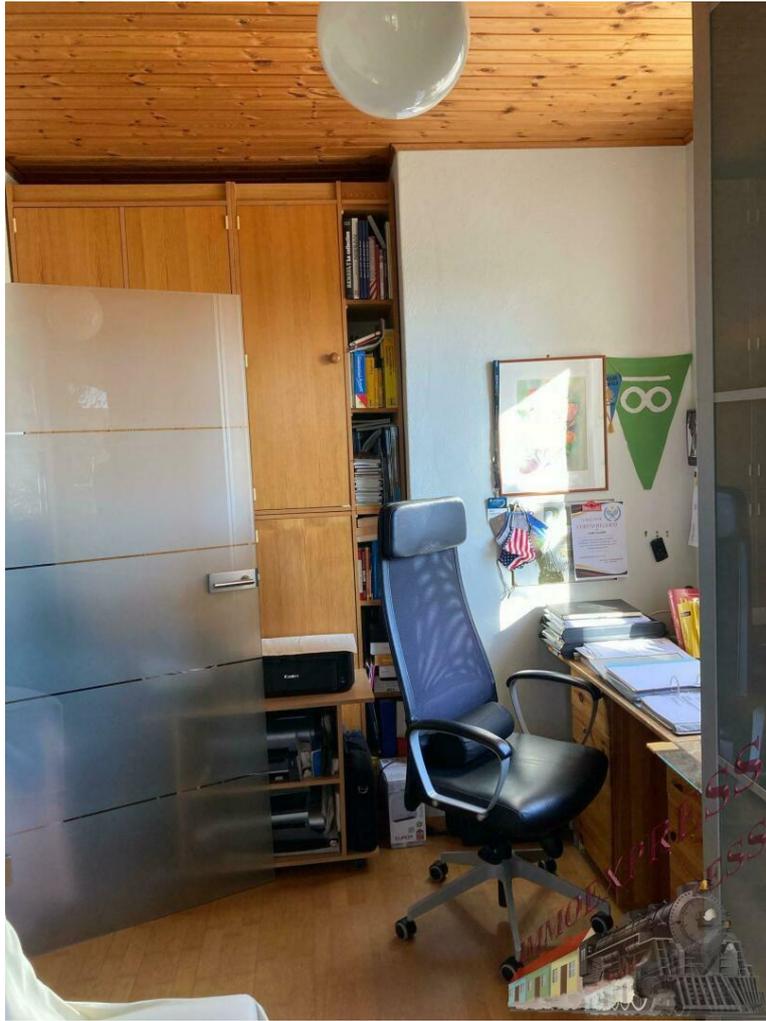
termin zur



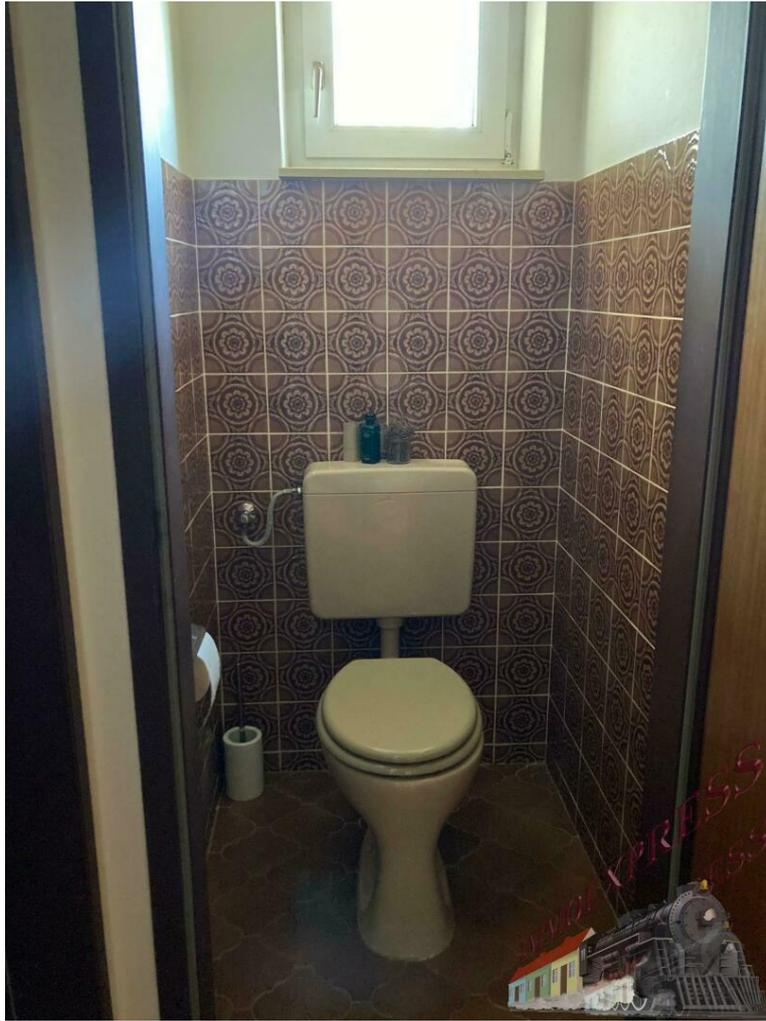


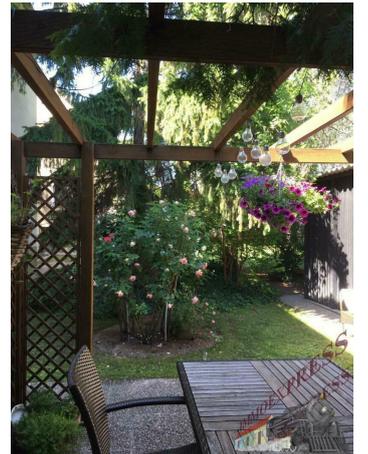


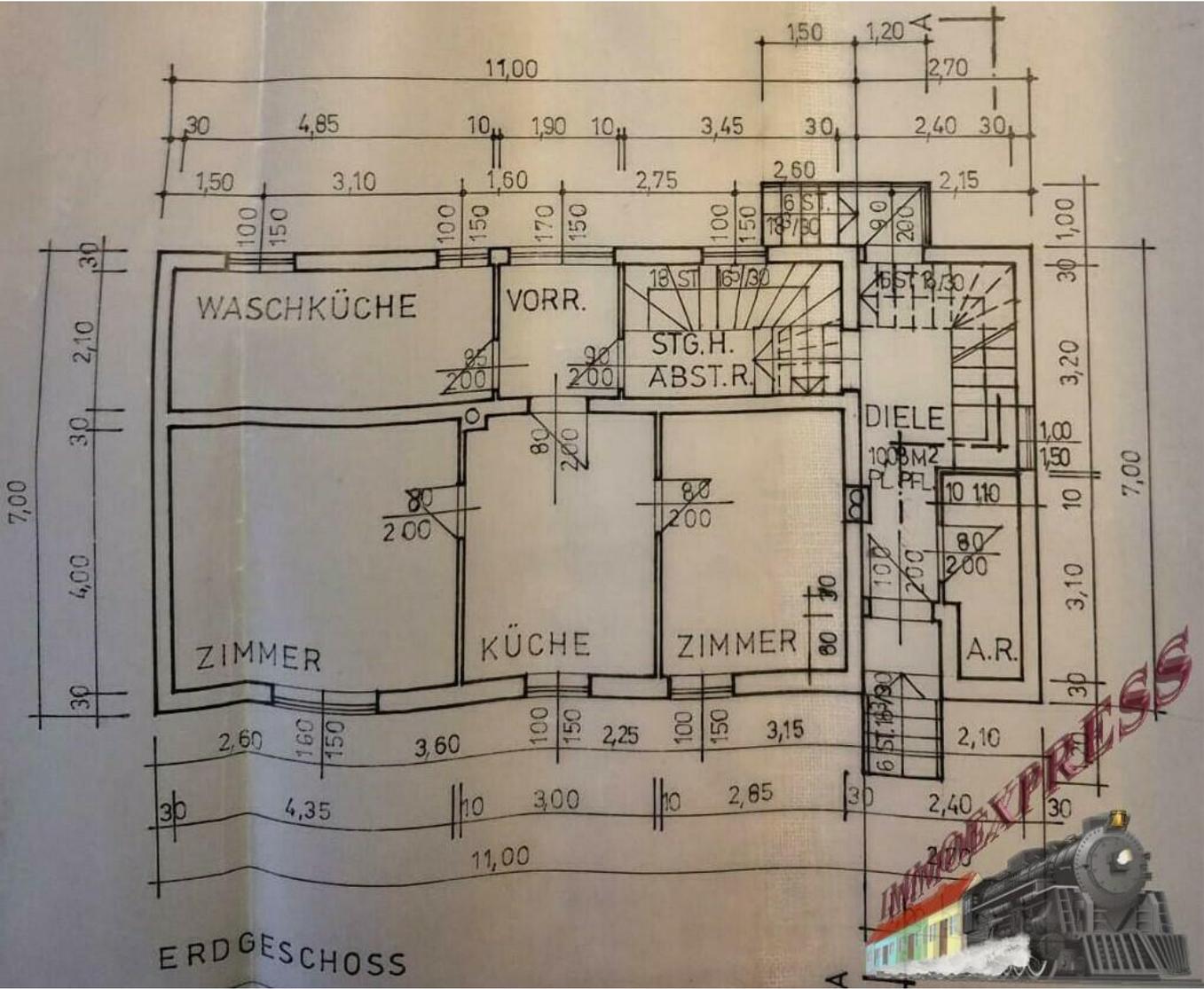


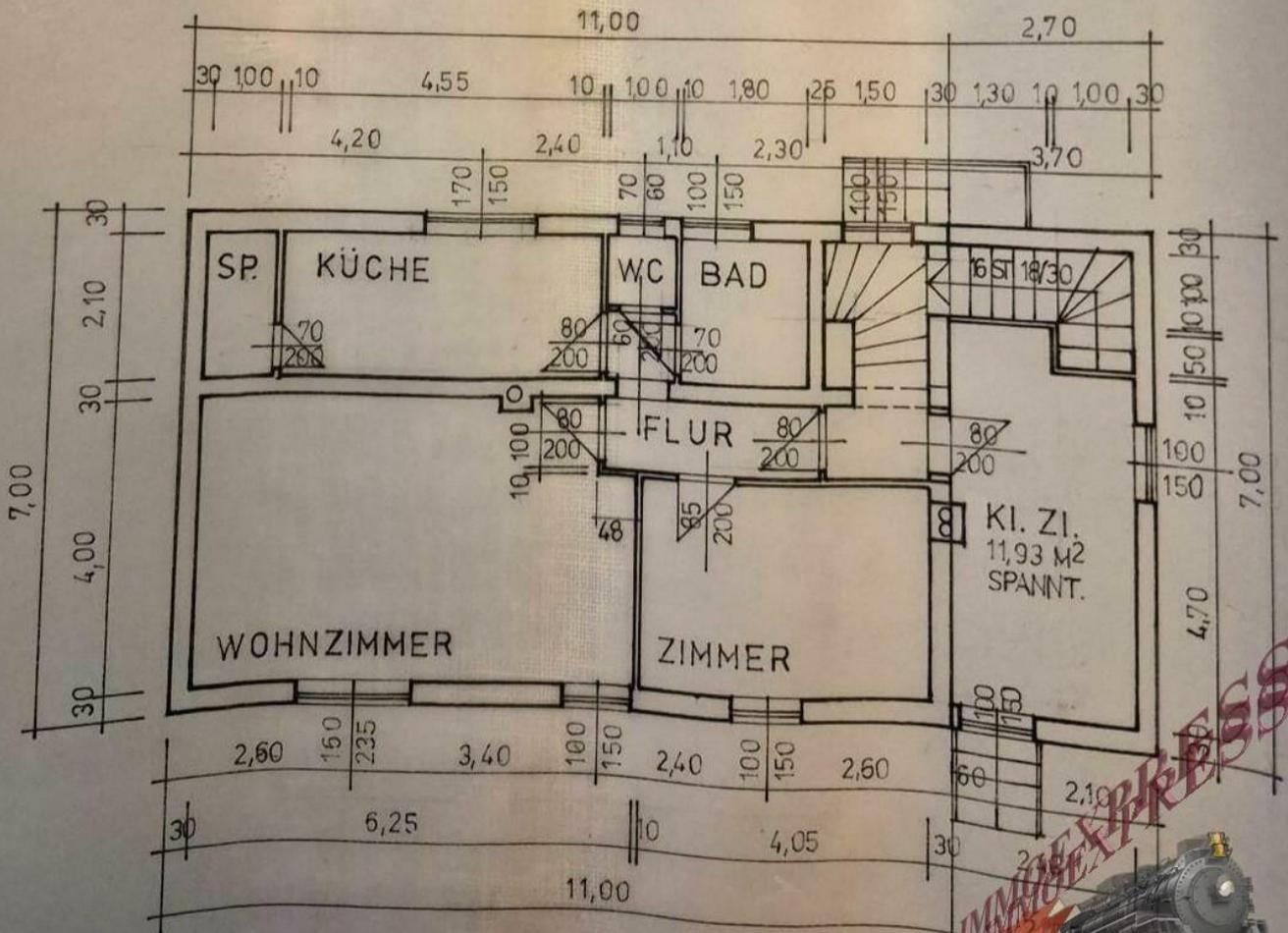




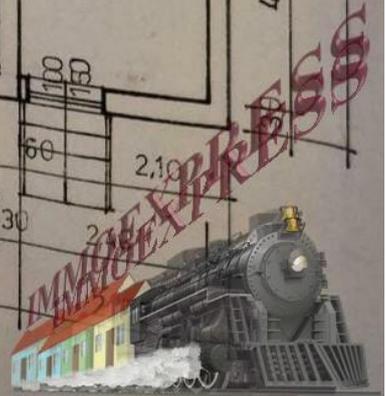








OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Diese Immobilie wird von meinem Kollegen Herrn Thomas Puschner betreut.
Sie erreichen ihn unter +436769556619

Um Missverständnisse vorzubeugen, möchte ich auf einen Alleinvermittlungsauftrag und ein freundschaftliches Naheverhältnis hinweisen.

Ihr zukünftiges Traumprojekt – Einfamilienhaus mit großem Potenzial

ZWEI WOHNHEITEN

Dieses lichtdurchflutete Einfamilienhaus bietet nicht nur Platz für Ihre Familie, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen. Mit etwas handwerklichem Geschick können hier wahre Wohnträume entstehen. Aktuell wird derzeit der untere Bereich des Hauses gewerblich genutzt. Bestens geeignet für Frisör, Nageldesign, Tattookünstler, Buchhalter, Steuerberater und alle die ein großes Büro (Homeoffice) zu schätzen wissen.

Die Fakten im Überblick:

- Baujahr VOR 1960.
- **Dach:** Mit Eternit gedeckt.
- **Fenster:** Dem Alter entsprechend.
- **Außenbereich:** Leichte Renovierungsarbeiten nötig.
- **Garten** mit Altbaumbestand und Gartenlaube.
- **Besonderheit:** Möglichkeit zur Erweiterung des Gartens auf 588 m² (+69.000 €).
- **Heizung:** Stromheizung
- **Keller:** Teilunterkellert
- **Parkplatz:** Garage für ein Auto.
- **Energieausweis** in Bearbeitung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Diele, Waschküche, Vorraum und Stiegen Abgang in den Keller, Küche und zwei separate Zimmer.

Obergeschoss:

Eine zusätzliche Küche, Speisekammer, separates WC, Badezimmer, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer.

Weitere Vorteile:

- **Zwei Wohneinheiten:** Mit minimalem Aufwand realisierbar – ideal für Mehrgenerationenwohnen.
- **Zubau:** 1983
- **Sanierung:** Das Erdgeschoss wurde 2012 modernisiert.
- **Lage:** Ruhige Siedlung nah am Grünen

Grundstück:

- Ca. 294 m² große Fläche mit Altbaumbestand, perfekt für Gartenliebhaber, Erweiterung des Gartens auf 588 m² (+69.000 €).

Machen Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Meisterstück – gestalten Sie es nach Ihren Vorstellungen und schaffen Sie ein Zuhause, das genau zu Ihnen passt!

Sie interessieren sich für dieses einmalige Angebot? Dann kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin!

Thomas Puschner
+436769556619

Der Verkäufer bittet um eine vorrangige Finanzierungszusage!

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis

Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis

Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

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. 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.