Sehr gut gelegenes Einfamilienhaus bzw. Zweifamilienhaus in ruhiger Lage in Deutsch Wagram

IMG_1863

Objektnummer: O2100165001

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	230,00 m²
Gesamtfläche:	390,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	450,00 m²
Keller:	115,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	675.000,00 €
Betriebskosten:	85,55 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

OLIVPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

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

Highlights

- **genießen Sie die Natur** in Ihrem eigenen **schönen Garten,** ausgestattet mit einem **Grundwasseranschluss**.
- **Swimmingpool** perfekt für entspannte Sommertage und Spaß mit der Familie.
- Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.
- öffentliche **Verkehrsanbindung** mit Bahn und Bus, 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 Sportver einen.
- **Freizeitmöglichkeiten** Waldwanderwege, Restaurants, Konditoreien und Banken sind in der Umgebung. Der Marchfeldkanal lädt zu Spaziergängen und Radwanderungen ein.
- **Ruhelage** Genießen Sie die Ruhe und die naturnahe Umgebung, während Sie gleichz eitig die Vorzüge der Stadt in greifbarer Nähe haben.
- **Ausflugsziele**
  Das Marchfeld mit seinen vielfältigen Möglichkeiten liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Übersicht der Flächen:

- Grundstücksfläche 633 m²
- Wohnfläche ca. 250 m²
- Terrasse 25 m²
- Balkon 8 m²
- Keller ca. 125 m²
- Garage ca. 30 m²

Monatliche Kosten im Überblick:

- Betriebskosten ca. 94, Euro monatlich
- Heiz- und Warmwasserkosten monatlich ca. 150,-- Euro
- Stromkosten: ca. 100,-- Euro

Kaufpreis VB 675.000,-- Euro

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

ereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsersteller -
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.