

2723 Muthmannsdorf - Bungalow in idyllische Grünruhelage



20240530_105419_resized

Objektnummer: O2100165042
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2723 Muthmannsdorf
Wohnfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	1.399,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

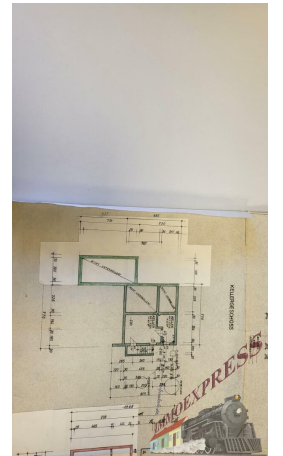


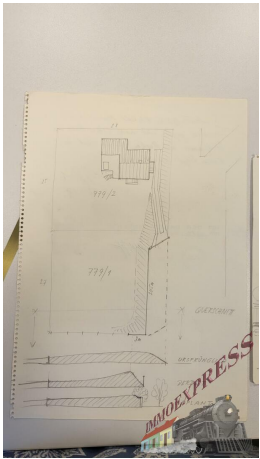
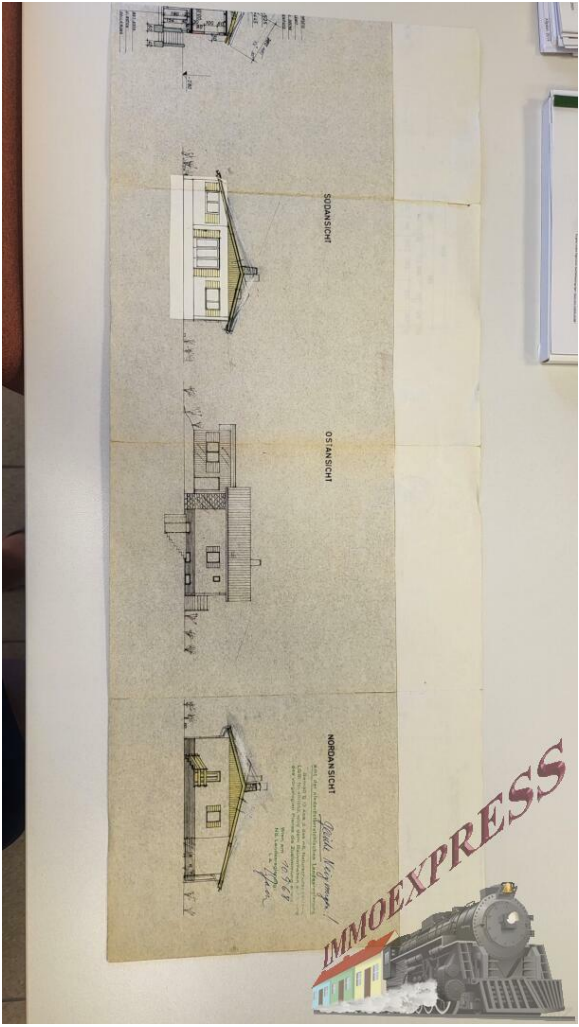
Manuela Kebhart

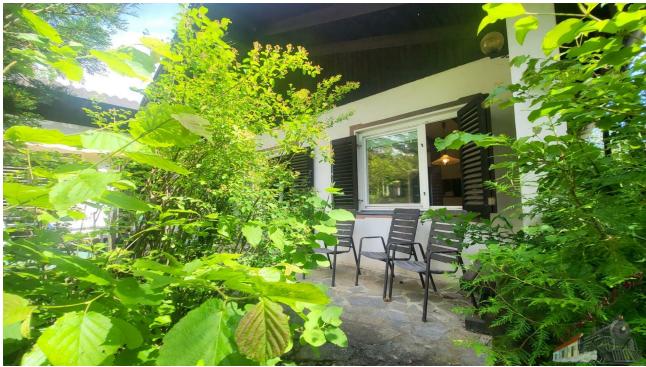
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 676 357 20 31
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

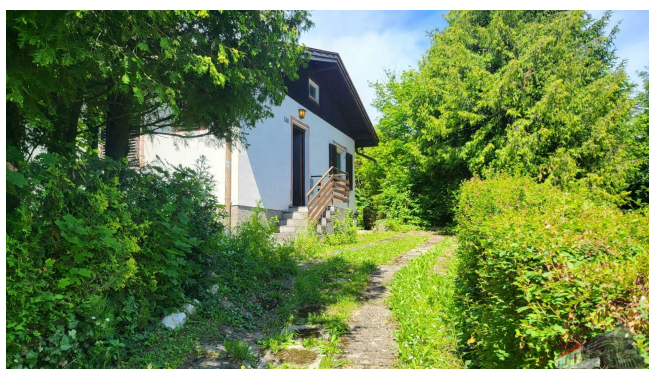






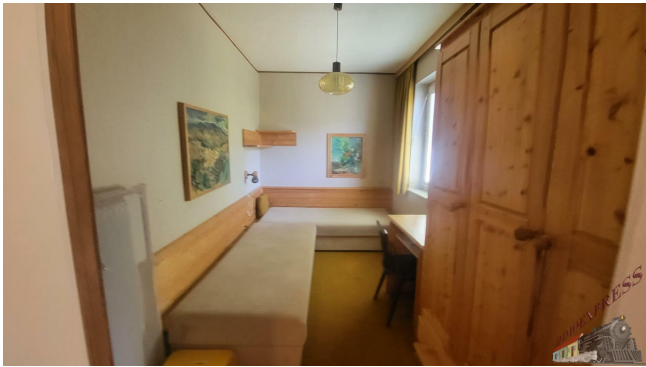


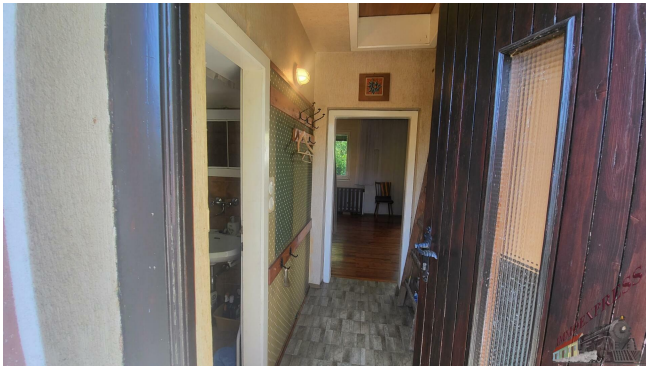
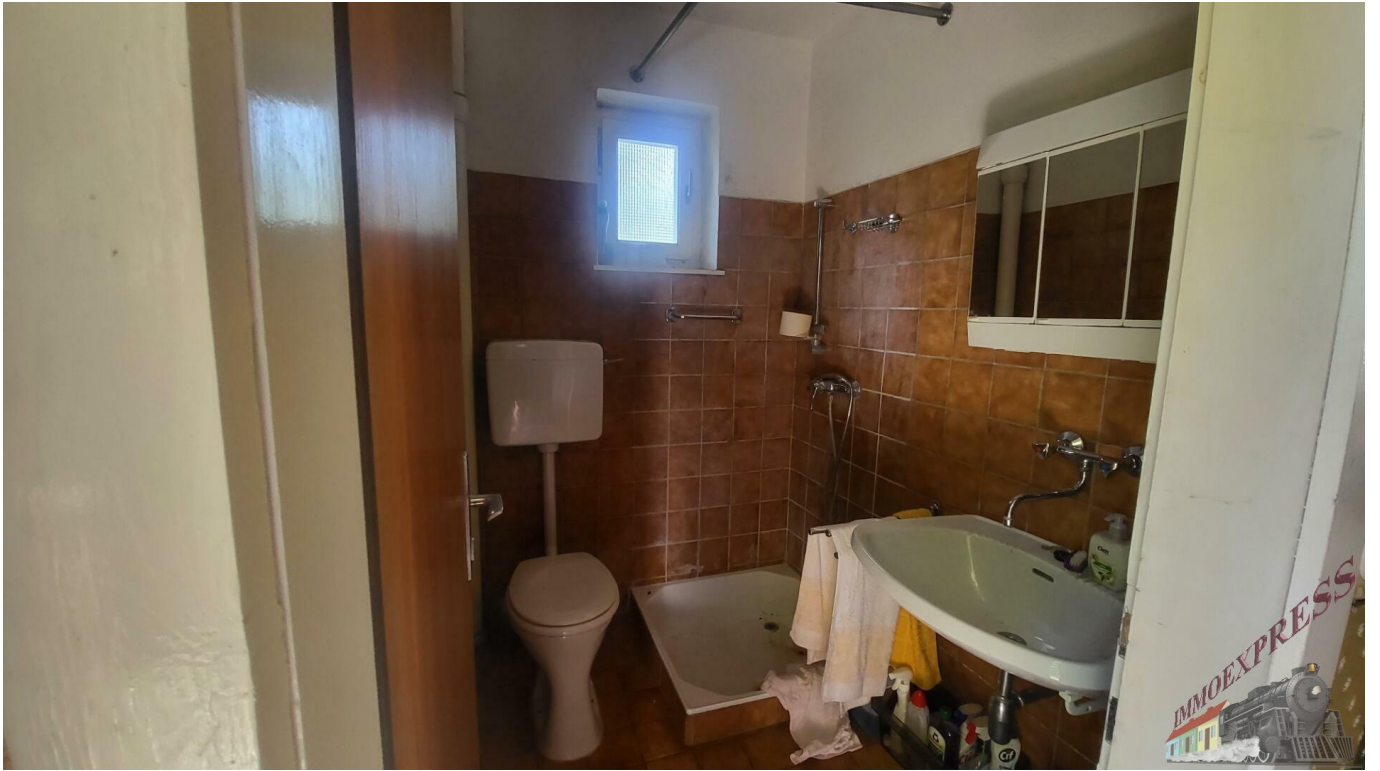














Objektbeschreibung

Der Bungalow wurde im Jahr 1970 erbaut und diente als Zweitwohnsitz.

Die Lage des Hauses in einer grünen und ruhigen, idyllischen Umgebung bietet eine entspannte Atmosphäre und eine Flucht aus dem hektischen Stadt Leben.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche mit 3 Zimmern, Vorraum, Kochnische, Esszimmer, Bad mit WC und ist ideal für Familien oder als Rückzugsort.

Der Garten um das Haus herum bietet viel Platz für Outdoor-Aktivitäten und Entspannung im Freien.

Bauklasse I-II bebaubar nach NÖ Bauordnung 2014

Muthmannsdorf ist wenige Minuten von Bad Fischau entfernt und

Winzendorf befindet sich im Bezirk Wiener Neustadt Land und ist über die Anschlussstelle Wr Neustadt West an die Südbahn angeschlossen.

in ca 9 km Entfernung befindet sich das Einkaufszentrum Fischpark.

Ausflugsziele: Hohe Wand, Eisteinhöhle, Burgruine Emmerberg

Mit dem Auto ist man in ca. 14 Minuten in Wiener Neustadt mit bester Infrastruktur

Mit dem Zug R 98 ist man von Winzendorf in ca. 13 Minuten in Wiener Neustadt

Kaufpreis: 399.000 €

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar/Anwalt Kaufvertrag: ca. 2 % v. Kaufpreis

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

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.