

## Komplett saniertes Einfamilienhaus mit Raxblick



DSC\_0849

**Objektnummer: O2100165264**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2650 Payerbach
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	127,28 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	21,38 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 94,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,88
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner























## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein komplett saniertes Einfamilienhaus in wunderschöner Siedlungslage zu erwerben.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 481 m<sup>2</sup> und verfügt über ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Nebengebäude mit WC und einer Garage.

**Sanierungsmaßnahmen:**

- neue Fenster und Türen
- alle Wasser- und Installationsleitungen
- Elektroleitungen samt Sicherungskasten
- 12 cm Vollwärmeschutz- Fassade
- Wände und Böden
- Badezimmer
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Außenanlage

**Erdgeschoß:**

- Eingangsbereich
- Wohn-/ Essküche
- großes Badezimmer mit Doppel- Waschtisch, barrierefreier Dusche, freistehender Badewanne, WC und WM- Anschluss

**Dachgeschoß:**

- großes Schlafzimmer mit Raumteiler
- Zimmer mit Terrasse

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

**KAUFPREIS € 329.000,--**

**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 NACHWEISPF LICHT 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.