Streckhof neu renoviert! Endlich Platz- Ideal für 2 Generationen

20230908_172903

Objektnummer: O2100165348

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Tallesbrunn
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	205,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Lagerfläche:	660,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	519.000,00 €

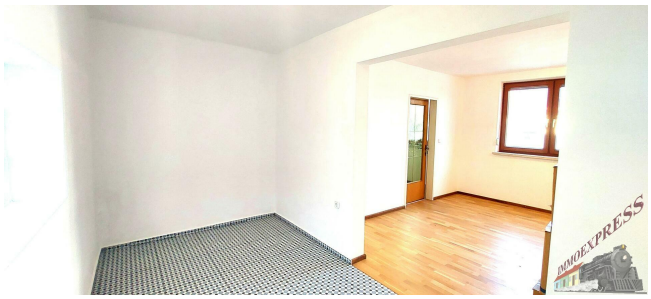
Provisionsangabe:

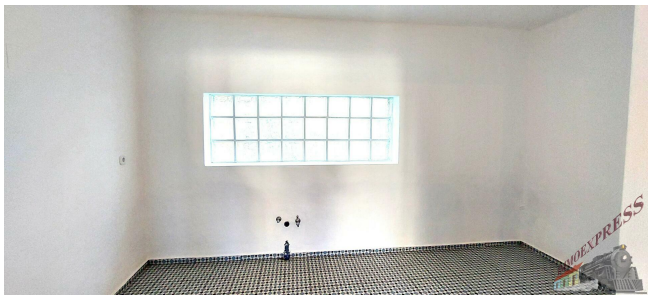
3 % zzgl. 20% MwSt.

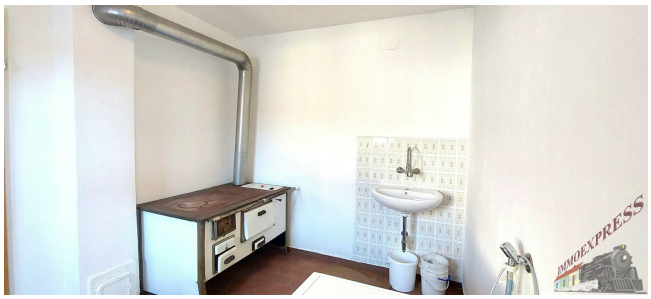
Ihr Ansprechpartner

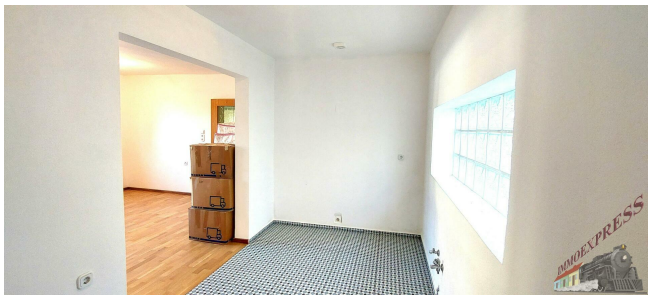
Kristin Schmidt Stohl

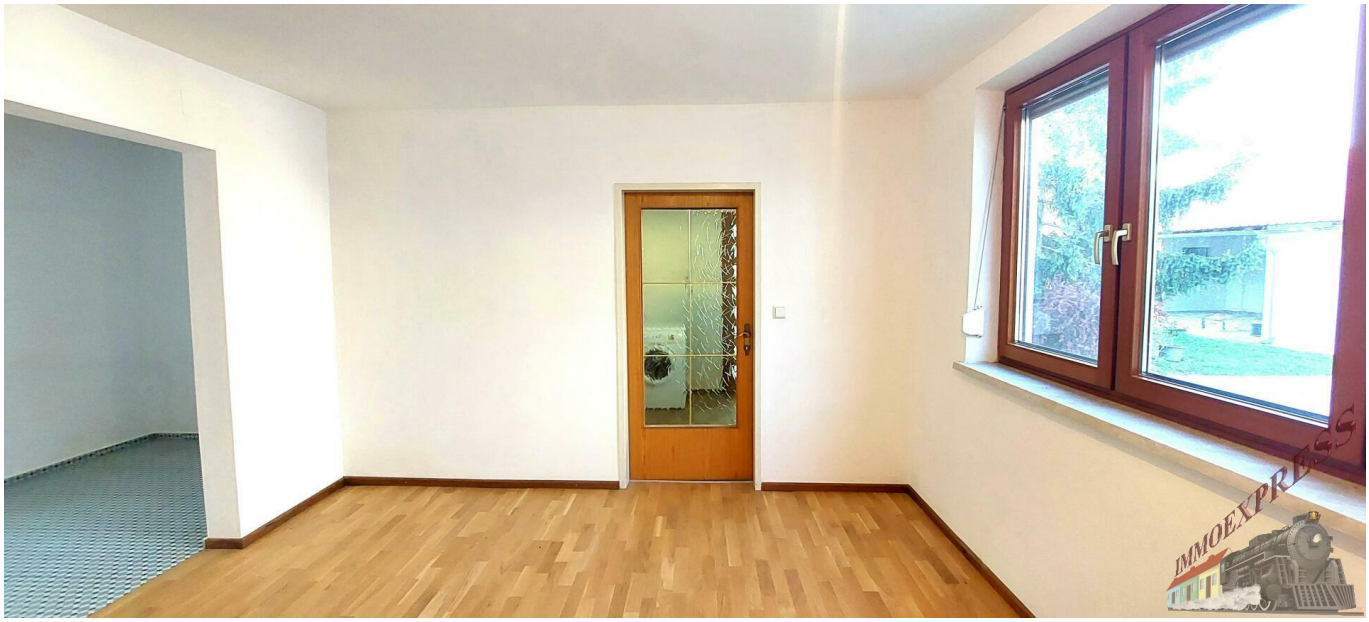
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

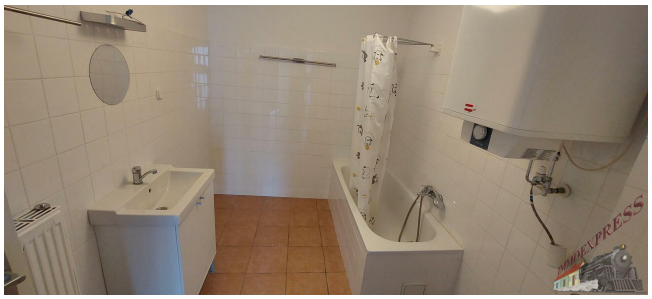












Objektbeschreibung

Dieses Familienjuwel wurde **komplett modernisiert und renoviert,** daher heißt es für Ihre Familie nur noch Koffer packen und einziehen! Die Gesamtliegenschaft umfasst 2 Wohneinheiten, sowie Schuppen, Lagerflächen und ehemalige Bauernhofromantik.

Hard Facts:
+ 2 Wohneinheiten (ca. 145m2, und ca. 70m2)
+ Grundstücksgröße 1691m2
+ Beheizung mit Gas oder mit festen Brennstoffen
+ komplett saniert
+ viel Lagerflächen zu verschiedensten Nutzungen möglich
+ 9 Autominuten nach Gänserndorf Zentrum!
+ 5 Gehminuten zur Nordbahn (bei nur 30 Minuten Fahrtzeit bis nach Wien - Mitte)

Raumaufteilung der Wohnflächen:
Wohnbereich ca. 70m2:
+ offene Küche mit Sitzbereich und Ausgang in den sonnigen Innenhof
+ großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschbecken
+ Speis
+ Wohnzimmer
+ Schlafzimmer
+ Diele
Wohnbereich ca 145m2:
+ großzügiger und sonniger heller Flur
+ 3 helle Zimmer
+ separate Toilette
+ Badezimmer mit Badewanne
+ offener Küchenraum mit sonnigem Esszimmer
+ Waschküche mit Ausgang in den Innenhof

Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 (0) 664 4681750, Frau Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

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.
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.