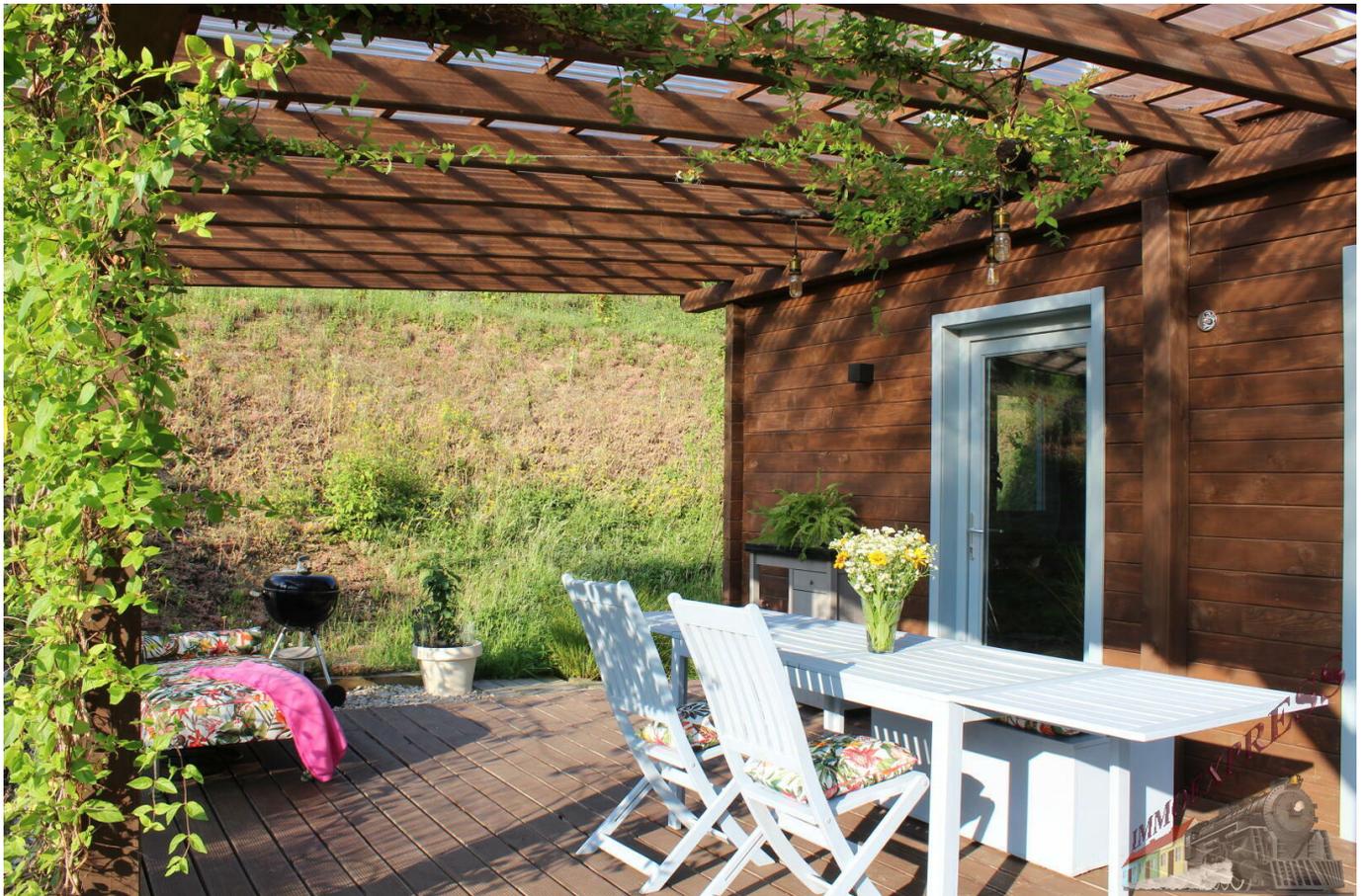


Einfamilienhaus in traumhafter Hanglage - 45 Minuten von Wien



IMG_3819

Objektnummer: O2100165343
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2803 Schwarzenbach
Baujahr:	2021
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Gesamtfläche:	102,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

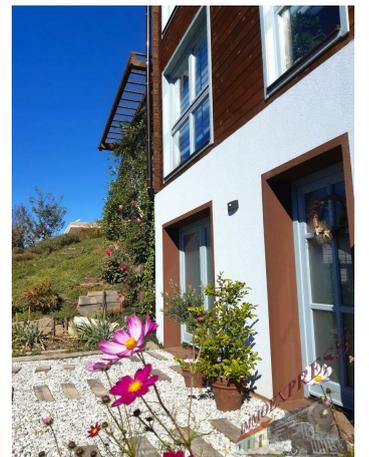
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein 2021 erbautes Einfamilienhaus, in traumhafter und sonniger Hanglage, mit Permakulturgarten zu erwerben.

Das Objekt befindet sich auf einem Grundstück, mit ca. 921 m², in einer ruhigen Neubausiedlung, und verfügt auch über eine große Terrasse mit Überdachung.

Highlights:

- sonnige Hanglage
- Holzriegelbau mit Stahlbetonkeller
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- geringe Betriebskosten
- große und überdachte Terrasse

Kellergeschoß (ca. 35,61 m²):

- großer Eingangsbereich mit Waschküche
- Werkstatt (könnte man zur Garage umbauen)

Erdgeschoß (ca. 33,74 m²):

- offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse
- Schlafzimmer
- separates WC
- Badezimmer

Obergeschoß (ca. 34,39 m²):

- Wohnzimmer (könnte man für ein zusätzliches Zimmer abtrennen)
- Schlafzimmer

Weiters befindet sich auf dem Grundstück noch eine Werkzeughütte und ein Glashaus.

Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung.

Die Errichtung eines Carports direkt vor dem Haus wäre auch noch möglich.

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

KAUFPREIS € 349.000,--

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.