Doppelhaus im Rohbau- Toplage

20250521_131256

Objektnummer: O2100165350

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Enzersfeld im Weinviertel
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	224,00 m²
Gesamtfläche:	368,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	106,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

Objektbeschreibung

Verkauft wird **ein Doppelhaus** im Rohbauzustand. Das Doppelwohnhaus ist nicht fertiggestellt. Die südliche Wohneinheit weißt einen weiteren Baufortschritt auf. Ein Sachverständigengutachten liegt vor.

Raumaufteilung einer Doppelhaus**hälfte**:
Erdgeschoss: insg.: 52m2 zzgl. Terrasse
- Vorraum
- Toilette
- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse

Obergeschoss: insg. 59m2 zzgl. 9m2 Balkon
- 3 Schlafzimmer, alle mit Ausgang zum Balkon
- Vorraum
- Badezimmer

Keller: insg. 53m2
- Vorraum
- Technikraum
- Lagerraum
- Toilette

Pro Haushälfte ist mindestens ein Autoabstellplatz geplant

Königsbrunn liegt im romantischen Weinviertel. Gesäumt mit wunderschöner Natur und Wanderwegen, sowie Ausflugszielen. In Wien am Stephansplatz sind Sie in 30 Autominuten. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut.

Für genauere Auskünfte kontaktieren Sie Frau Kristin Schmidt Stohl unter: 0664 4681750

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Energieausweisvorlagegesetz:
Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Kristin Schmidt
unter **0664/4681750**
oder per Mail: **k.stohl@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.