

Herrschaftliches Grundstück mit romantischem Landhaus



20250523_180840

Objektnummer: O2100165413

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	193,00 m ²
Gesamtfläche:	251,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.188,00 m ²
Keller:	40,00 m ²
Kaufpreis:	935.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien













Objektbeschreibung

Sie verfügen über Sanierungswillen und haben Genuss am Einzigartigen? Dann haben Sie hier Ihre besondere Immobilie gefunden.

Romantisch, fast wie ein verwunschener Park, präsentiert sich das 1341 m² große Grundstück in absoluter Ruhelage Deutsch-Wagrams. Zum Gießen können Sie auf Ihren Brunnen zugreifen. Das Herzstück des Wohnjuwels aus den 80er Jahren ist mit Sicherheit das geräumige Wohnzimmer. Hier finden Sie einen offenen Kamin und genießen den Gartenblick. Hier zu leben, fühlt sich an wie im Urlaub. Das Haus selbst benötigt ein modernes Makeover, um danach zu Ihrem ganz besonderen Heim zu werden.

Raumaufteilung:

EG:

- geräumiger Eingangsbereich
- Gästetoilette
- Abstellraum
- Küche mit kleinem Essplatz
- sonniges Zimmer
- besonders großzügiges Wohnzimmer (mit 2 Eingängen und Ausgang in den Garten)
- gemütliches Zimmer (mit Ausgang in den Garten)

OG:

- 4 Schlafzimmer (davon eines ein Durchgangszimmer)
- 2 Abstellräume
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette, sowie Waschtisch

Das Haus ist teilunterkellert. Am Grundstück gibt es eine Garage.

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.