Familienjuwel für Großfamilie in Ruhelage!



IMG_1466

Objektnummer: O2100165753

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2232 Deutsch-Wagram

Baujahr: 2005
Möbliert: Teil
Alter: Neubau
Wohnfläche: 275,00 r

Wohnfläche: 275,00 m²
Gesamtfläche: 679,00 m²

Zimmer:9Balkone:1Terrassen:1Stellplätze:1

Keller: 129,00 m²

Heizwärmebedarf: C 90,10 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: C 1,06

Kaufpreis: 849.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

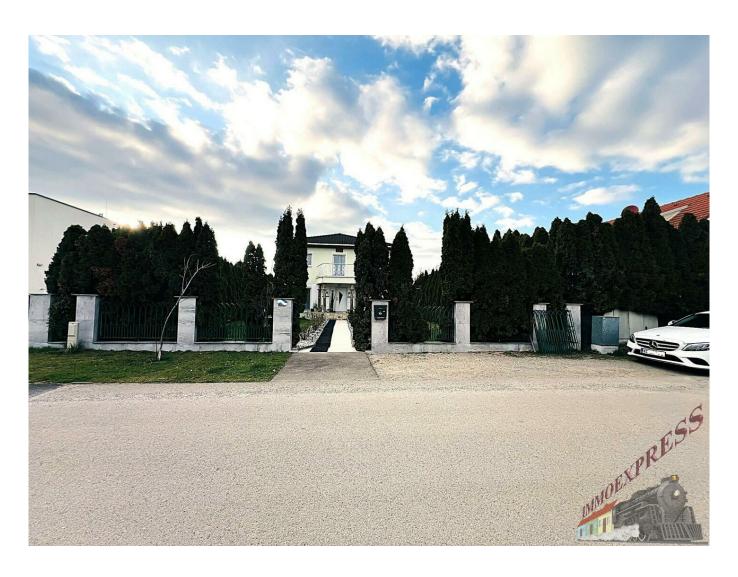
Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

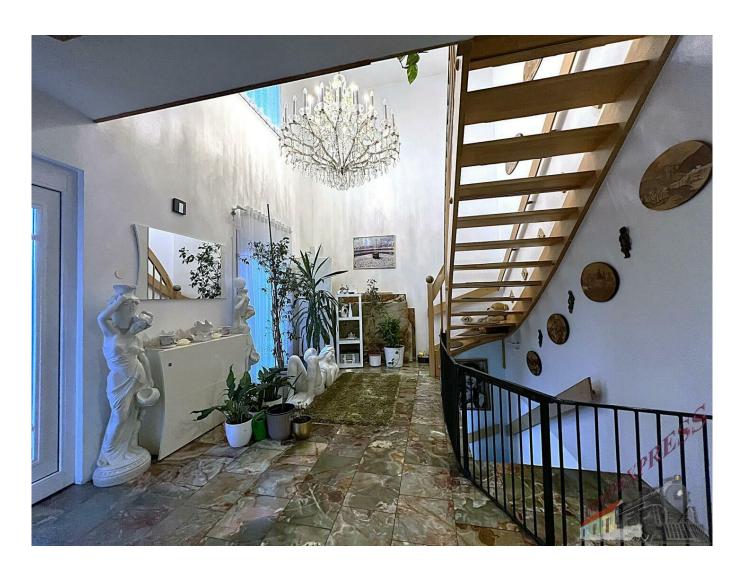


Nikoletta Grosz, BA











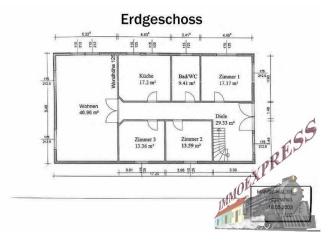


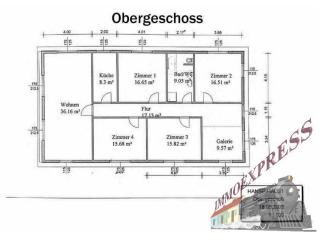


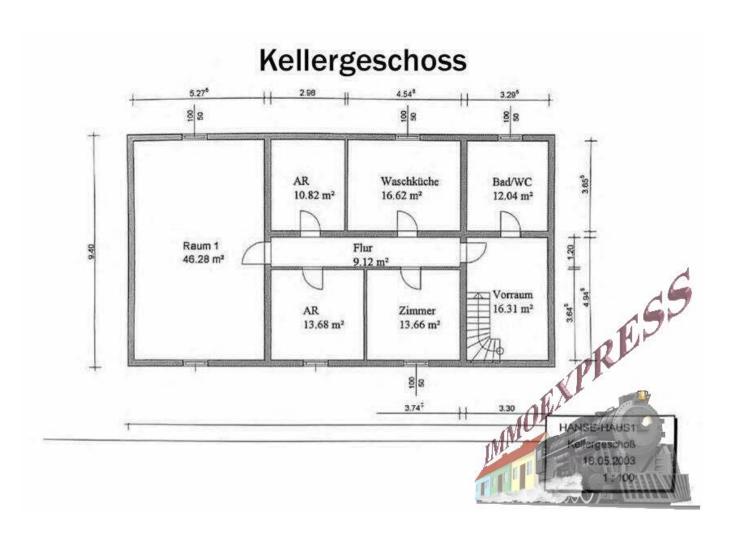












Objektbeschreibung

Ein wunderschön gepflegter Garten, Gesamtgrundstück mit idealer Größe (ca. 679 m² wird während des Verkaufs parifiziert), ein Einfamilienhaus mit Wohnkeller, ideale Raumaufteilung, Badezimmer in 3 Stockwerken, Küche in 2 Stockwerken - das sind nur einige Highlights dieser einzigartigen Immobilie!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum! RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben!

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang in den Garten ist der zentrale Mittelpunkt dieser Immobilie.

Die Liegenschaft mit Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß wurde im Jahr 2005 erbaut.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 147,02 m² laut Plan):

geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich 3 getrennt begehbare Zimmer geräumiger Vorraum im Eingangsbereich (Diele) eine separate Küche mit Essplatz ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Obergeschoß (ca. 127,74 m² laut Plan):

Galerie separate Küche Badezimmer 4 getrennte und geräumige Zimmer 1 großes Wohnzimmer Balkon

Keller (ca. 129,41 m² laut Plan):

Als Wohnkeller hergerichtet
Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Toilette
Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum
4 getrennte Zimmer/Räumlichkeiten
davon ein Heizungsraum (Heizung erfolgt mittels Gas)

Highlights:

- ruhige Umgebung
- Bahnhof in 3 Autominuten
- gepflegter Garten
- Heizung (Gas Radiatoren)

- Außenjalousien
- Autobahnanschluss in ca. 6-8 Minuten

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca.679 m²
 Bebaute Fläche: ca.164 m²

Wohnfläche: 275 m²

Keller: Beheizter Wohnkeller mit Tageslicht, ca.129 m²

Gartenfläche: ca. 480 m²
 Terrasse: ca. 30 m²
 Balkon: ca. 5 m²

Zimmer: 9Badezimmer: 3Baujahr: 2005

Heizung: Gas-Zentralheizung

Bauweise: Fertigteilhaus, Holzriegelbauweise

Energietyp: Niedrigenergiehaus

Parkmöglichkeiten: Ausreichend Stellplätze vor dem Haus

Ausstattung: Hochwertige Onyx- und Marmorböden, Terrasse mit Natursteinbelag,
 SAT-Anlage, Insektenschutzgitter, Außenrollos, Wasserentkalkungsanlage, Kaminanschluss für Schwedenofen, Leitungen für PV-Anlage vom Keller bis zum Dach vorbereitet

Monatliche Betriebskosten: ca. 350,00 EUR Monatliche Strom- und Heizkosten (aktuell): ca. 250,00 EUR

Nette Abendspaziergänge im Grünen mit dem Hund und mit der Familie sind durchaus möglich.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

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.