

Rohdiamant auf parkähnlichem Anwesen in Bestlage



20250523_180654

Objektnummer: O2100165796
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:	898.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien









Objektbeschreibung

Romantisch, fast wie ein verwunschener Park, präsentiert sich das 1341 m² große Grundstück in absoluter Ruhelage Deutsch-Wagrams. Zur Bewässerung können Sie auf Ihren Brunnen zugreifen. Das Herzstück des Wohnjuwels aus den 80er Jahren ist mit Sicherheit das geräumige Wohnzimmer. Hier lädt Sie der offene Kamin an kalten Tagen zum Verweilen ein. Bei 6 Zimmern hat Ihre ganze Familie ausreichend Raum zur Entfaltung.

Ich erlaube mir an der Stelle mit Ihnen durchs Haus zu gehen.

Raumaufteilung:

EG:

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

OG:

- 4 Schlafzimmer
- 2 Abstellräume
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette, sowie Waschtisch

Das Haus verfügt über Keller und Garage. Vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem besonderen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 (0) 664 4681750, Frau Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

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.

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.