

## **Großzügiges Haus mit 1.793 m<sup>2</sup> Grund, Innenhof & Nebengebäude**



1

**Objektnummer: O2100165794**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Aspersdorf
<b>Baujahr:</b>	1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 450,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

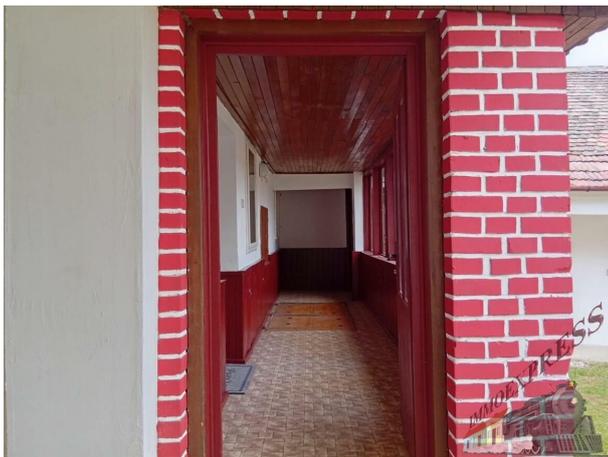
3 % exkl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

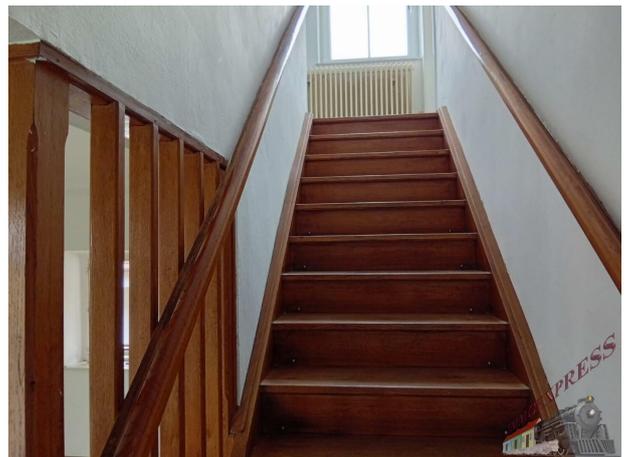


**Franz Pfaffstätter**

Immoexpress KG









# Objektbeschreibung

## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Ein bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Aspersdorf und bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und großzügigem Raumangebot. Das Anwesen liegt auf einem großzügigen Grundstück von 1793 m<sup>2</sup> das als Bauland-Agrar ausgewiesen ist und eignet sich ideal für Familien, die das Landleben in einer ruhigen Umgebung genießen möchten.

## Highlights:

- **Ein-Zweifamilienhaus:** Ideal auch für Mehrgenerationenwohnen
- **Grundstück:** 1793 m<sup>2</sup>, uneinsehbarer Innenhof für private Momente im Freien
- **Lage:** Sehr ruhige Lage, abseits vom Trubel, dennoch gut erreichbar
- **Innenhof:** uneinsehbar, perfekt für entspannte Stunden im Freien oder Gartenpartys
- **Geräumiger Stadl:** Bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Lagerraum, Werkstatt oder Hobbyraum

## Ausstattung:

Das Haus verfügt über genügend Platz für eine eventuelle zweite Wohneinheit. Der Stadl ist geräumig und bietet viel Platz für kreative Projekte oder zusätzliche Lagerflächen. Das Grundstück bietet viel Raum für Gartengestaltung oder Tierhaltung.

## Lage:

Aspersdorf ist eine ruhige Gemeinde, die durch ihre ländliche Atmosphäre besticht. Die Nähe zur Natur macht dieses Anwesen zu einem idealen Rückzugsort. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

## Fazit:

Dieses Ein-Zweifamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit für alle, die Ruhe, Raum und Flexibilität suchen. Ob als Familienresidenz, Investition oder Hobbyhof – hier finden Sie das perfekte Zuhause in einer wunderschönen Umgebung.

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif

Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

## Energieausweis

Der Verkäufer wurde vom Immobilienmakler auf die Verpflichtung gemäß dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG) hingewiesen, wonach beim Verkauf einer

Immobilie ein gültiger Energieausweis vorzulegen ist. Die Ausstellung des Energieausweises wurde vom Verkäufer bereits in Auftrag gegeben.

**Hinweis für Interessenten:**

Die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben zum Heizwärmebedarf (HWB) und zum Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) werden im Exposé ergänzt, sobald der Energieausweis vorliegt. Der Energieausweis wird Interessenten **spätestens beim Abschluss des Kaufvertrages** zur Verfügung gestellt.

Gerne beraten wir Sie auch, rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

*WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!*

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

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.