

Einfamilienhaus mit Pool



Hausansicht

Objektnummer: 0001008639

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Katzelsdorf
Baujahr:	1999
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	133,50 m²
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	393,00 m²
Keller:	74,00 m²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien



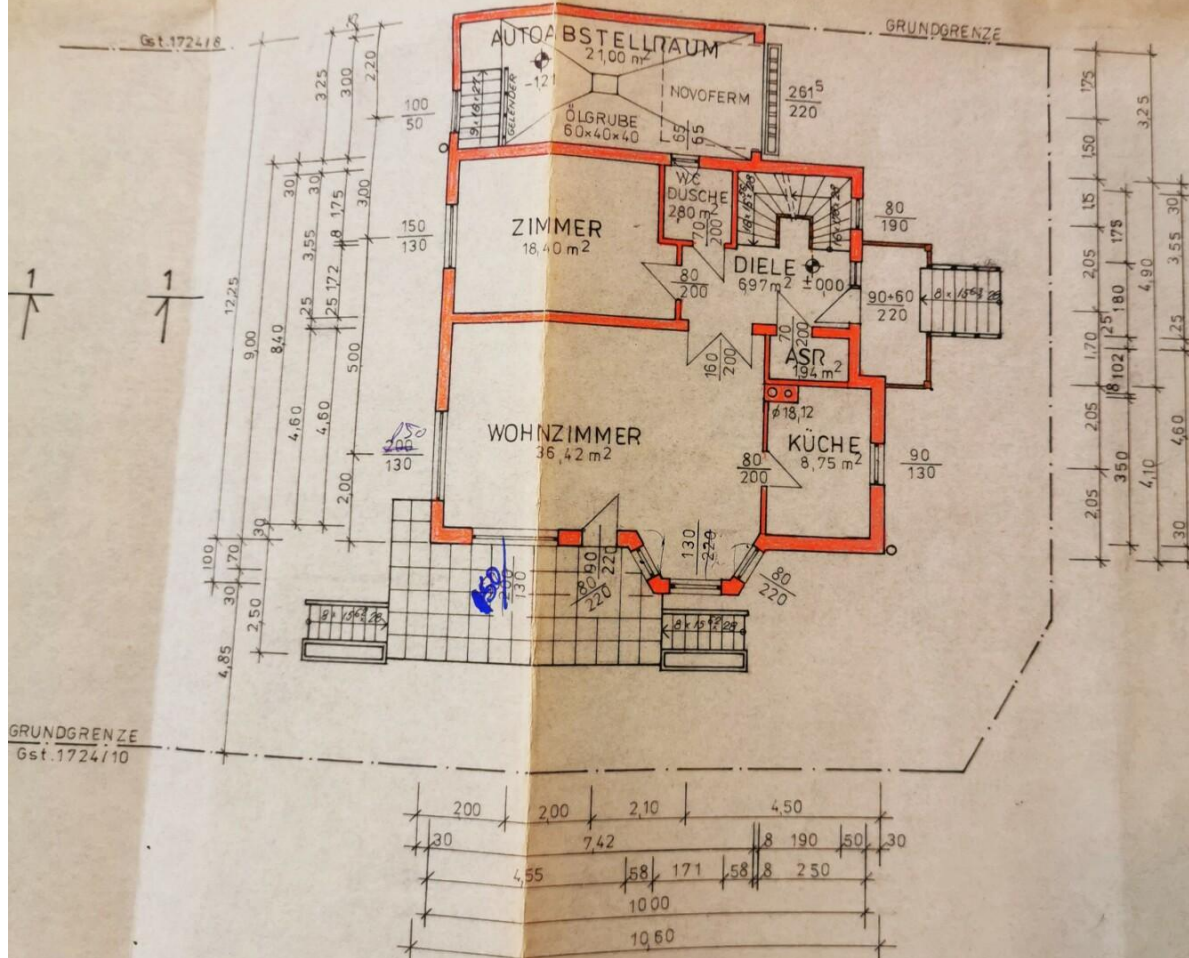
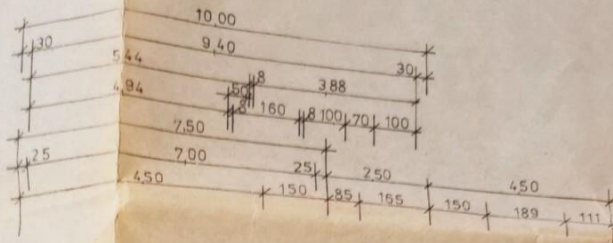




NACHBARSEITIG:

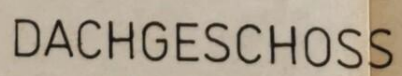
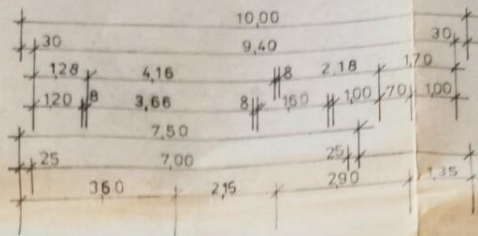


FEUERVERZINKTES
ZAUNGEFLECHT



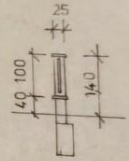
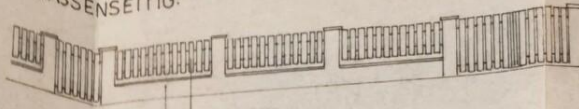
ERDGESCHOSS



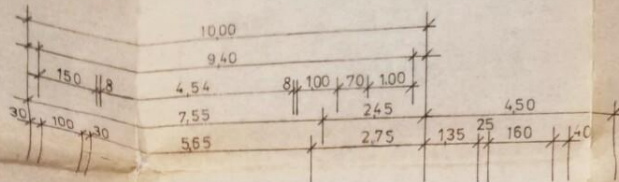


EINFRIEDUNG

STRASSESEITIG:

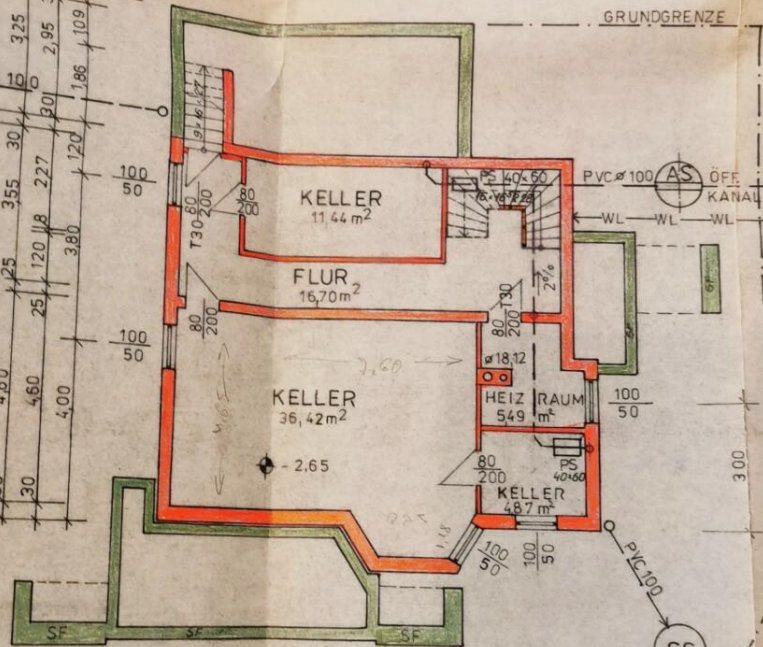
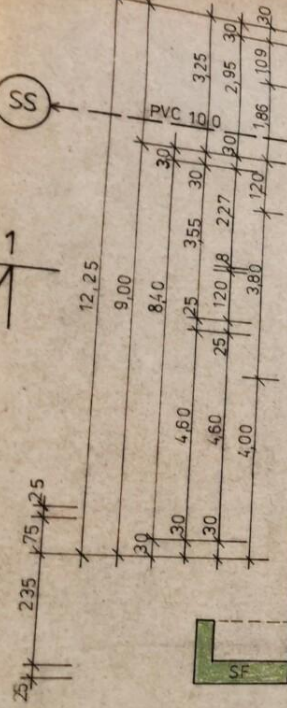
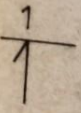


HOLZZAUN
SCHLSTEINMAUERWERK 25CM



Gst. 1724/8

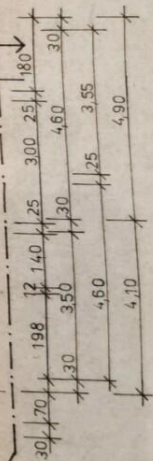
SS



GRUNDGRENZE

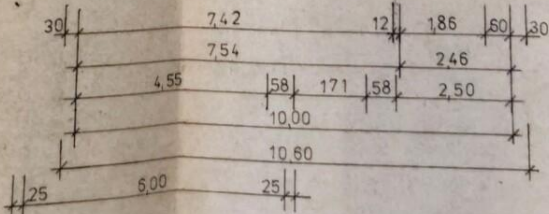
PVC Ø 100 AS OFF KANAL

WL WL WL



GRUNDGRENZE

1724/10



KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von **Katzelsdorf bei Wiener Neustadt** bietet ein **familienfreundliches Raumkonzept** mit schönem **Weitblick**, **zwei Bädern**, großem Garten und einem **teilweise als Wohnraum nutzbaren Keller**.

Das Haus wurde **1999 errichtet**, ist **voll unterkellert** und befindet sich auf einem rund **390 m² großen Grundstück**. Es überzeugt durch seine **durchdachte Aufteilung**, **zwei getrennte Badezimmer** sowie durch den sonnigen Garten mit **Terrasse und Pool** (derzeit nicht in Betrieb).

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche: ca. 130 m²

Nutzfläche: ca. 150 m²

Grundstück: ca. 533 m²

Baujahr: 1999

5 Zimmer

2 Badezimmer – jeweils eines im Erdgeschoss und Obergeschoss

Terrasse und Balkon mit Weitblick

Pool (sanierungsbedürftig, derzeit außer Betrieb)

Voll unterkellert, teilweise Wohnkeller

Highlights:

Heller **Wohn-/Essbereich** mit Zugang zur Terrasse

Mehrere Zimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste

2 voll ausgestattete Badezimmer – komfortabel für den Alltag

Ruhiger, sonniger **Garten mit viel Gestaltungspotenzial**

Balkon mit Fernblick

Keller mit vielseitiger Nutzung (z. B. Hobbyraum, Stauraum, Fitness)

Garage

Ein **solides Einfamilienhaus** mit **viel Platz, zwei Bädern, Garten, Terrasse, Balkon und Pool** – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Ruhesuchende mit dem Wunsch nach grünem Wohnumfeld und guter Anbindung an die Stadt.

Raiffeisen Immobilien ist exklusiv mit der Vermittlung beauftragt.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***