

Generationenobjekt oder ideale Investitionsmöglichkeit



Ansicht

Objektnummer: O2100165999

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2563 Pottenstein
Baujahr:	1980
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	270,00 m²
Gesamtfläche:	310,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	398.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 664 46 81 750



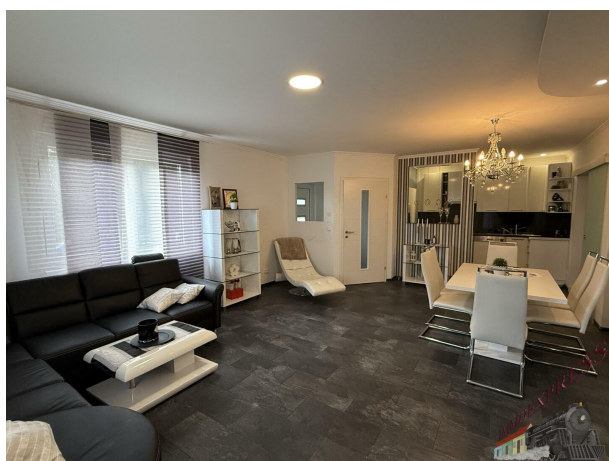














Objektbeschreibung

Mit Blick in den Wienerwald präsentiert sich dieses Wohnjuwel. Ihre Familie kann sich auf dem besonders großzügigen Grundstück von 1267m² mit zwei Häusern wohlfühlen. Bei südseitiger Ausrichtung und großem Pool mit Sonnenterrasse können Sie in Ihrem Garten die Sommertage wie im Urlaub verbringen.

AUSSTATTUNG und ZUSTAND Haupthaus:

- 2018 komplett saniert
- Qualitative Ausstattung und Baumaterialien
- Fenster neu
- Fassade neu
- Dach neu
- sämtliche Installationen wie Sanitär und Elektro wurden erneuert,
- eine Fußbodenheizung mit Gas- Brennwertgerät wurde eingebaut

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß: mit ca. 100m² Wohnfläche

- Vorraum mit Eingangsbereich
- offene Wohnküche mit Essbereich
- 2 Schlafräume
- großzügiges Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und Toilette
- Waschküche mit großem Wirtschaftsraum

Obergeschoß: mit ca. 90m² Wohnfläche

- geräumiger Eingangsbereich durch den Wintergarten
- 2 Schlafzimmer
- großzügige Wohnküche mit offenem Kamin
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Terrasse mit ca. 20m²

Am Grundstück gibt es ein kleines Nebengebäude. Der großen Pool mit dazugehöriger Sonnenterrasse laden zum Baden und Sonnen ein. Eine große Familie braucht viele Autoabstellplätze! Dieses Juwel bietet 4 PKW Stellplätze und eine Garage für ein weiteres Auto!

AUSSTATTUNG und ZUSTAND 2tes Haus:

Das 2te eigenständige Einfamilienhaus mit ca. 80 m² Wohnfläche muss einer Renovierung unterzogen werden, wobei teilweise Fenster, Eingangstüre und die Fassade bereits modernisiert wurden.

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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

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.