

kleines Refugium sucht Renovierungsfreudige



Hausansicht

Objektnummer: 960/72982

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2062 Großkadolz |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 92,40 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | F 232,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | G 5,08 |
| Kaufpreis: | 75.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891





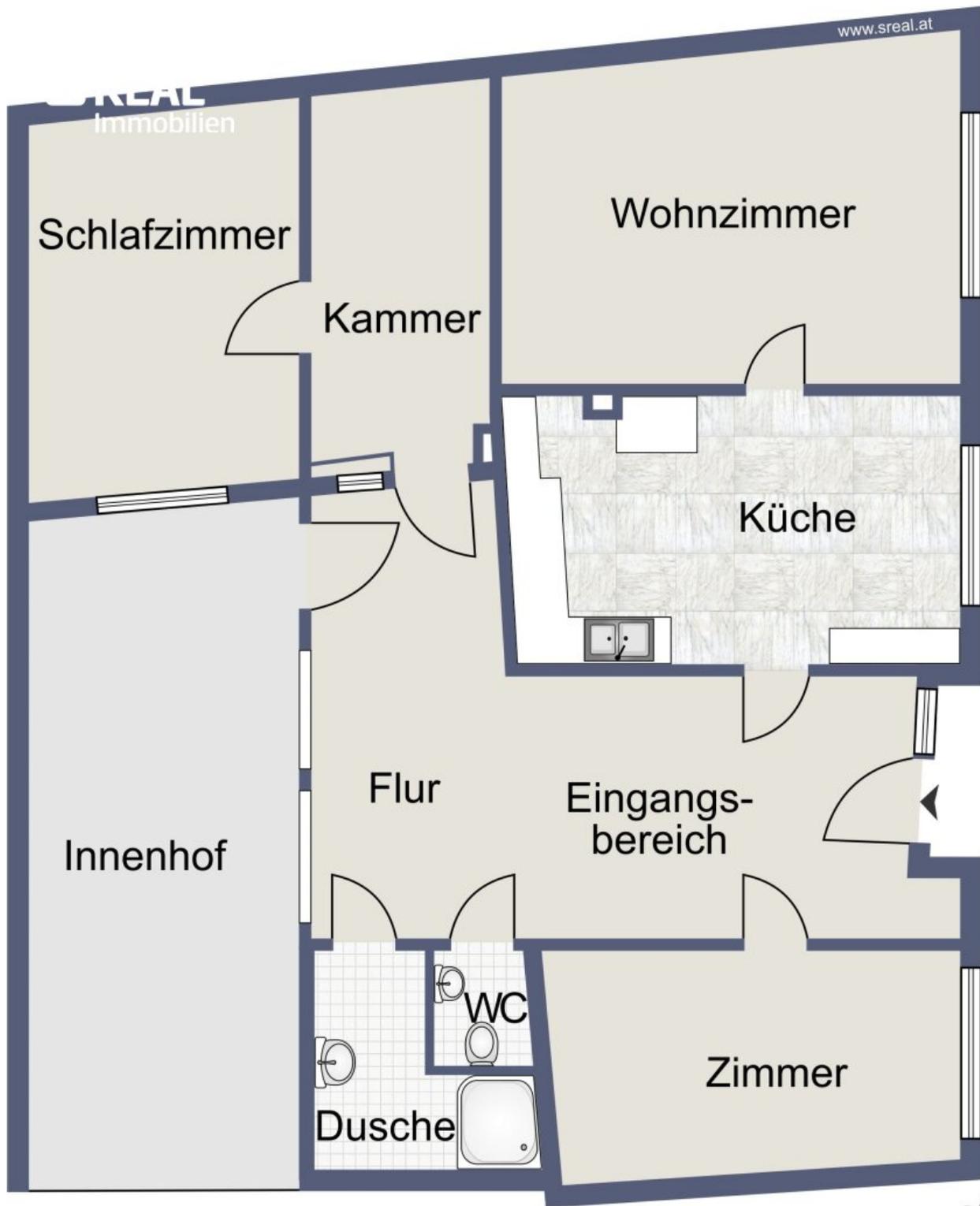












Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

In der kleinen Gemeinde Großkadolz kommt ein ca. **91 m² großes, im Jahre 1962** errichtetes Wohnhaus zum Verkauf!

Es ist **sanierungsbedürftig! Nach erfolgter Renovierung** stellt es sicher ein **kleines, feines Refugium** dar.

Der **uneinsehbare, ruhige Innenhof** lädt zum Chillaxen ein. Mit ein **wenig Geschick, erstrahlt der betonierte Hof als Rückzugsort - keine Gartenarbeit!**

2 Nebengebäude können als Abstellraum oder Werkstatt genutzt werden.

Raumaufteilung:

- Eingang
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- WC
- Bad
- Kammer
- Schlafzimmer, das leider Feuchtigkeit aufweist

Derzeit wird das Häuschen **elektrisch** beheizt.

Ein **Sparofen (Holzofen)** erfüllt Küche und Wohnzimmer mit seiner wohligen Wärme!

Am Besten: anschauen!

Großkadolz ist eine Katastralgemeinde und Ortschaft von Seefeld-Kadolz im Bezirk Hollabrunn.

Infrastruktur:

Großkadolz liegt **im Pulkautal und durch die Landesstraße L3 erschlossen**. Es ist ca. **5 - 8 Autominuten von Obritz und Hadres** entfernt. **Haugsdorf in ca. 15 Minuten** erreichbar.

Ein **Kindergarten, Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar)** befinden sich im Ort. Die **Kellergasse** lädt zu Heurigen ein. Ein **Gasthaus** im Ort sorgt für´s leibliche Wohl.

Die Umgebung bietet viel Landschaft für **Wanderungen und Radausflüge! Ein Freibad und Tenniscenter zur sportlichen Betätigung.**

Sie suchen ein kleines, nach erfolgter Sanierung - pflegeleichtes Kleinod? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost´ nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter **M +43 664 8385891** oder **E-Mail an karin.jama@sreal.at** und ein Kennenlernen!

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Bis später in Großkadolz!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124568?accessKey=6859>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <10.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <500m

Polizei <5.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap