

**Zweifamilienhaus mit 2 separaten Eingängen -
uneinsehbarer Garten - Ruhelage + Nebengebäude für
Büro/Werkstatt**



DSC_0847

Objektnummer: O2100166048
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7032 Sigleß
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	184,71 m²
Gesamtfläche:	257,46 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	36,05 m²
Heizwärmebedarf:	G 377,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,73
Kaufpreis:	349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

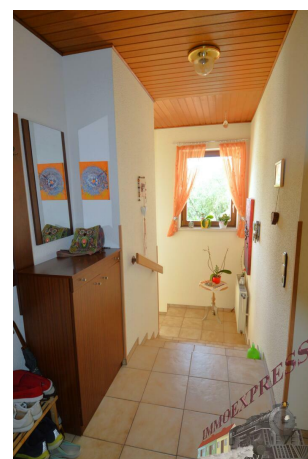
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

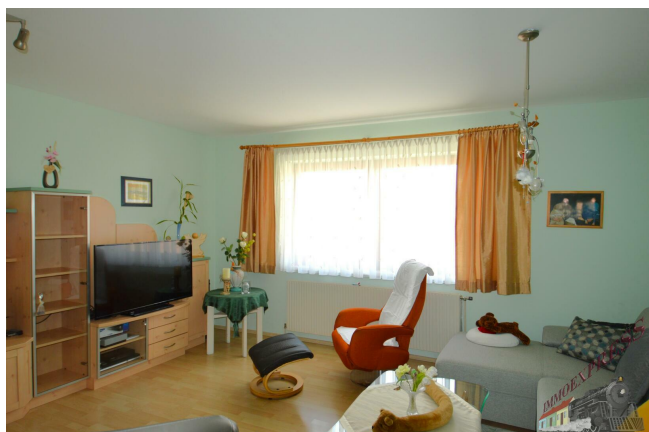
Ihr Ansprechpartner

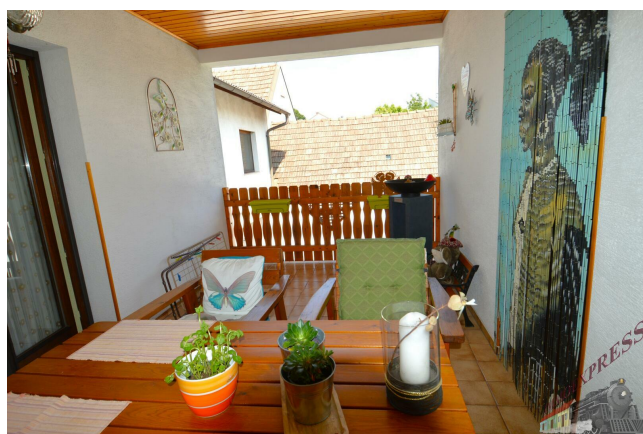


Ing. Stefan Täubel

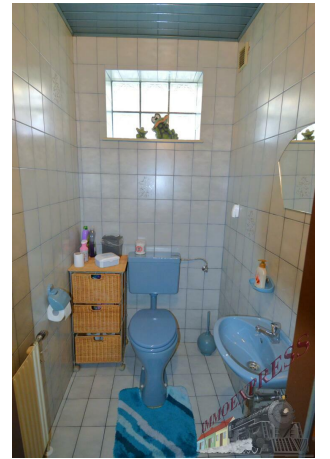
Immoexpress KG













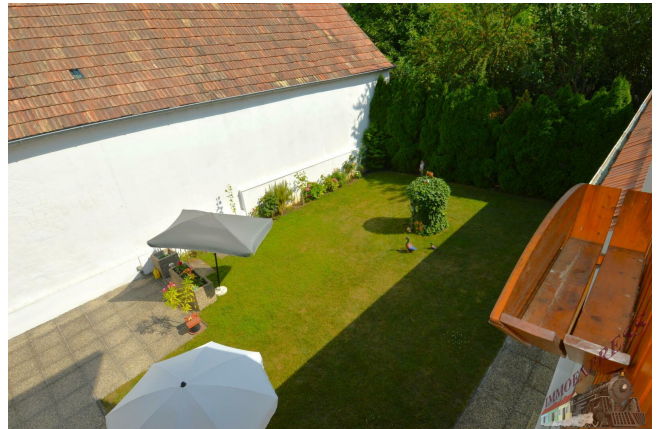














Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus für zwei Familien bzw. zwei Generationen mit separaten Eingängen sind, dann sind Sie hier genau richtig.

Weiters verfügt das Objekt über eine überdachte Einfahrt für 2 PKW und ein Nebengebäude (ca. 36,70 m²), das man als Büro, Werkstatt, Sommerküche, Gästewohnung,... nutzen könnte.

Wohnung 1 im Erdgeschoß (ca. 81,25 m²):

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Wohnzimmer
- Küche mit Essbereich
- Speis/Abstellraum
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro (momentan Stube)

Wohnung 2 im Obergeschoß (ca. 103,46 m²):

- Vorraum
- **großes Wohnzimmer**
- Küche mit Essbereich, Speis und Ausgang auf die **uneinsehbare Loggia**
- 3 Schlafzimmer
- **separates WC**
- Badezimmer mit **Doppelwaschtisch**, Badewanne, Dusche, Fenster und WM-Anschluss

Beheizt wird das Objekt mit einer Öl- Zentralheizung bzw. als Alternative mit einem Festbrennstoffkessel mit separater Raumthermostat- Zonenregelung.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 349.000,--

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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.