

**Saniertes Einfamilienhaus mit Garage und uneinsehbarem  
Garten + 1.223 m<sup>2</sup> Obstgarten**



DSC\_0847

**Objektnummer: O2100166047**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7332 Kobersdorf
<b>Baujahr:</b>	1919
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	172,85 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	261,13 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	12,54 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	240,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 65,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner





























## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein saniertes Einfamilienhaus mit Altbauflair in Kobersdorf zu erwerben.

Weiters gehört zu dem Objekt ein Obstgarten mit ca. 1.223 m<sup>2</sup>, der im Ortsteil Buchgraben liegt.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden zwischen 2014 und 2020 durchgeführt:

- **Vollwärmeschutz- Fassade**
- Kunststofffenster mit Innenjalousien und Insektenschutzgitter
- **sonnenseitige Außenrollläden**
- Biofarbe an den Wänden
- **Kork- und Parkettböden**

**Raumaufteilung:**

- **großer Vorraum**
- 2 Abstellräume
- **6 sonnendurchflutete Räume**
- Speis
- **Küche mit Essbereich**
- 3 WC
- **3 Badezimmer**
- Sauna/Fitnessraum mit Dusche

Beheizt wird das Haus mit einer Gas- Zentralheizung bzw. alternativ mit einem Kachelofen.

Das Objekt verfügt auch über eine große Garage mit elektrischem Tor und einer Werkstatt, sowie einen Keller mit Beton- und Erdboden.

Weiters ist noch ein Dachboden vorhanden, den man teilweise ausbauen könnte.

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

**KAUFPREIS € 398.000,--**

**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.