

## **Reserviert! Ruhig gelegenes Einfamilienhaus**



IMG\_6378

**Objektnummer: O2100166276**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                        |
|--------------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>                         | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2601 Eggendorf         |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1973                   |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 157,00 m²              |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 249,00 m²              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                      |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                      |
| <b>WC:</b>                           | 2                      |
| <b>Terrassen:</b>                    | 2                      |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                      |
| <b>Keller:</b>                       | 92,00 m²               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 170,90 kWh / m² * a  |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,95                 |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 398.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                        |

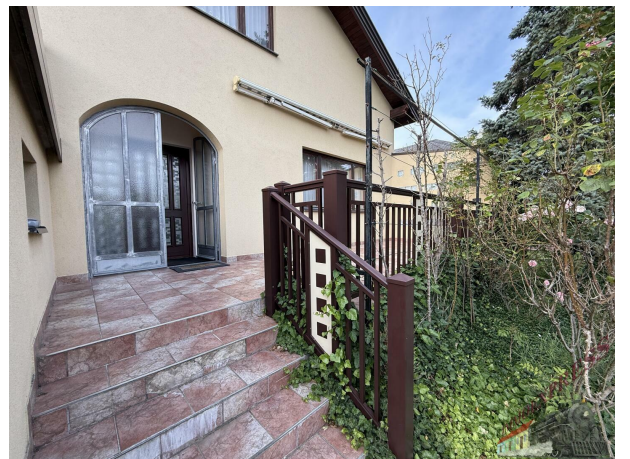
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Nicolussi**

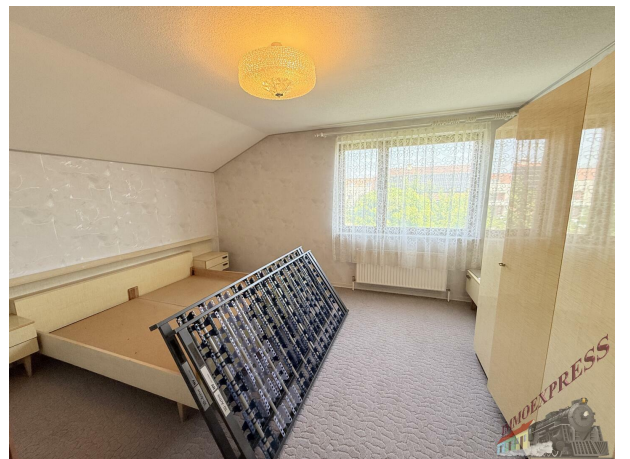
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4





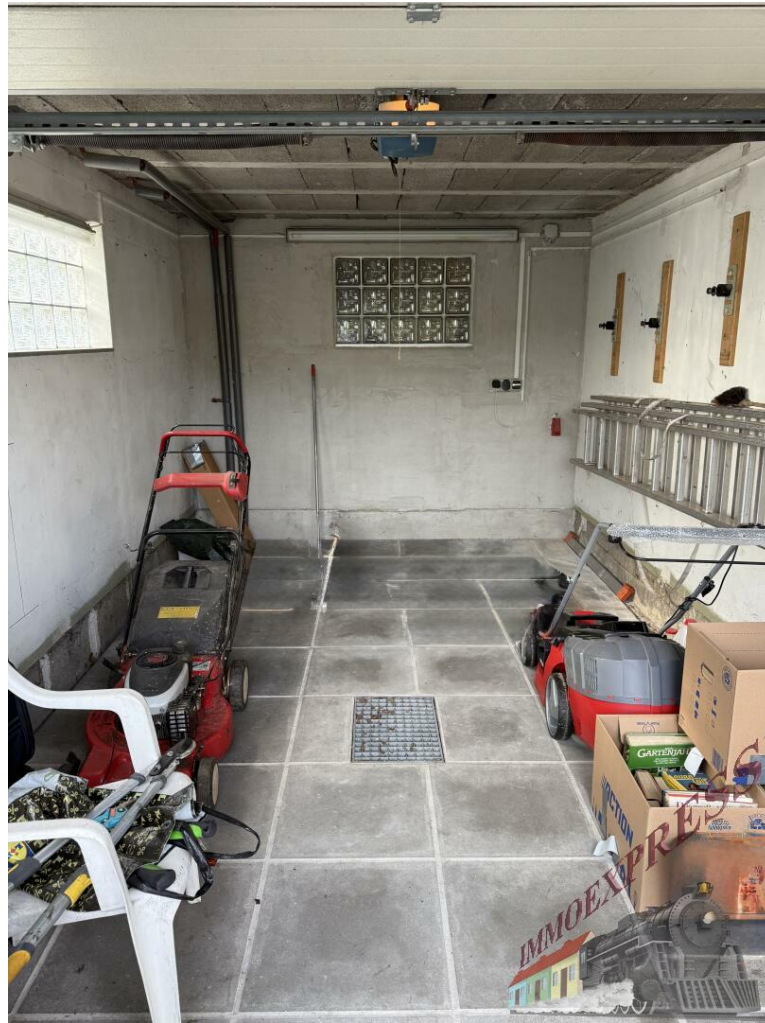












## Objektbeschreibung

Dieses großzügige 1-2 Familienhaus wurde 1975 in einer wunderschönen und ruhigen Lage in der Siedlung Maria Theresia erbaut. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet, Bahn, Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe zu finden und leicht und gut zu erreichen. Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut..

Das Haus ist voll unterkellert und die Räumlichkeiten sind gut angeordnet. Es eignet sich perfekt für eine größere Familie, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!

**Anordnung: EG 92m<sup>2</sup>**

Vorraum, Badezimmer, WC, Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC,

**Anordnung: OG 65m<sup>2</sup>**

Vorraum, Badezimmer, WC und zwei große Wohnräume.

**Anordnung: KG 92m<sup>2</sup>**

Heizraum und 4 weitere Räume

Grundgröße: 546m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: 157m<sup>2</sup>

Keller: 92m<sup>2</sup>

Garage 14m<sup>2</sup>

Beheizt wird über eine Gaszentralheizung, zusätzlich Festbrennstoffkessel.

Kaufpreis € 398.000.-

Kauf Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Grundbucheintragung je nach Hauptwohnsitz: 1,1 % v. Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: nach Absprache

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

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.