Entkerntes Einfamilienhaus mit großem Innenhof und hochwertig saniertem Stadl - zentrale Ruhelage

DSC_0217

Objektnummer: O2100166321

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Gesamtfläche:	320,00 m²
Zimmer:	6
Stellplätze:	3
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 314,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	385.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

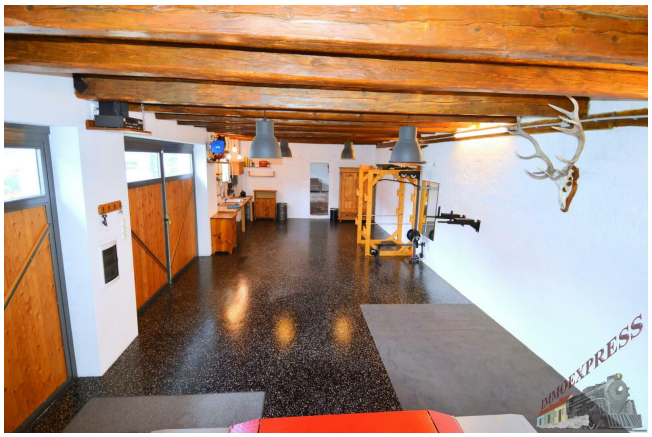
Provisionsangabe:

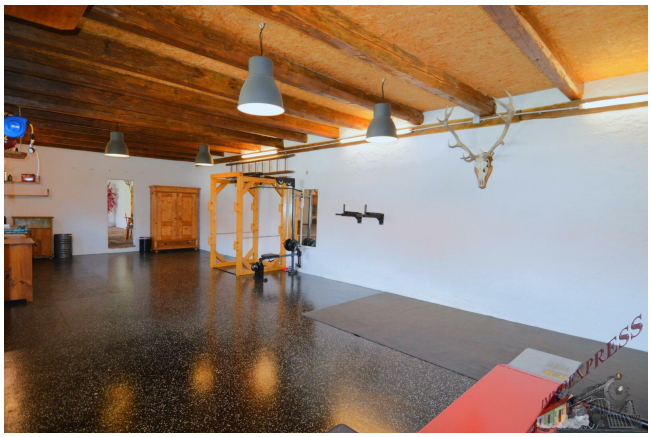
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

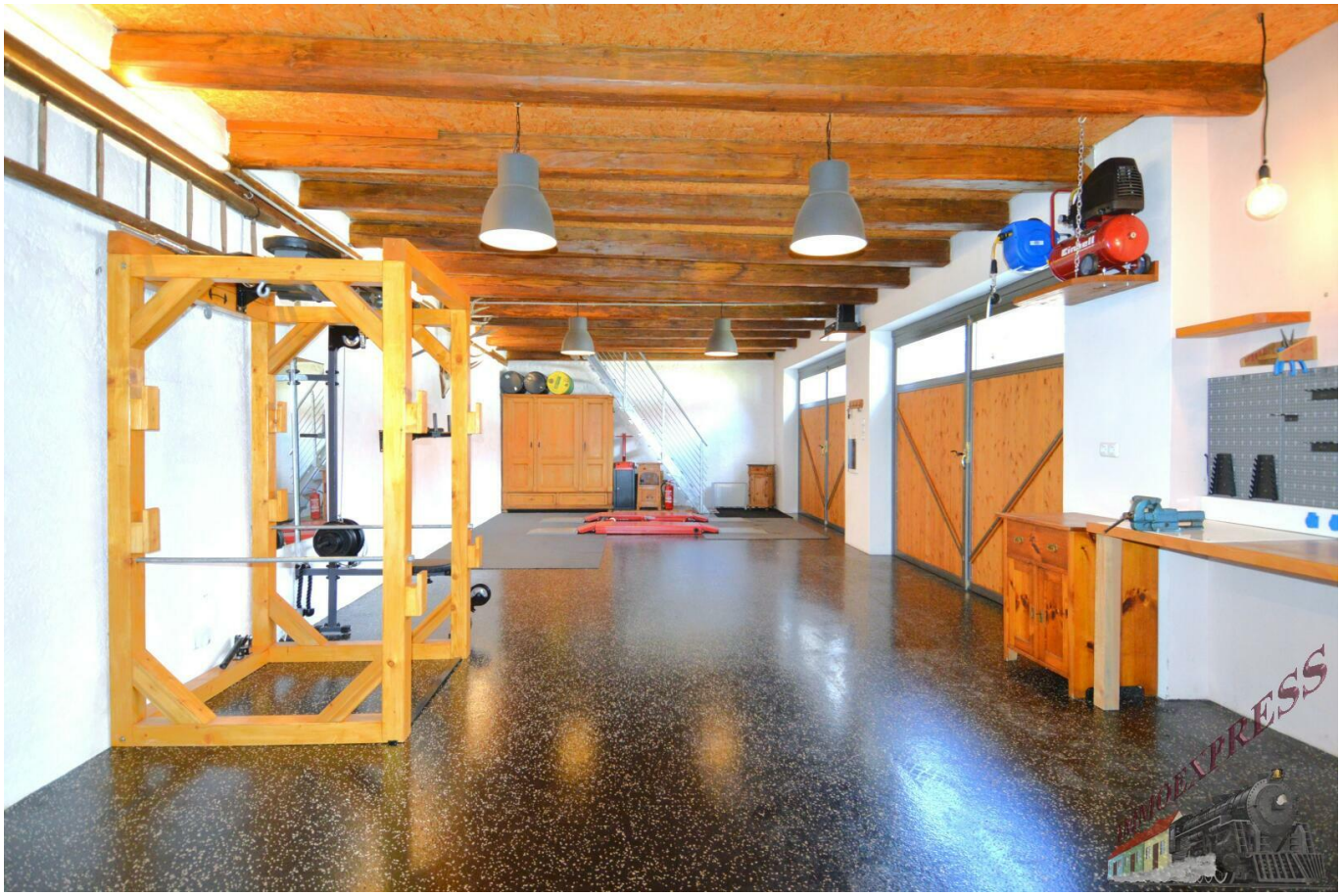
Ihr Ansprechpartner

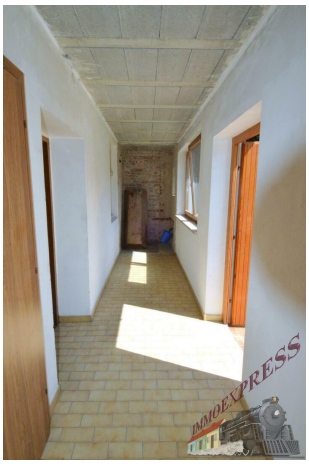
Ing. Stefan Täubel

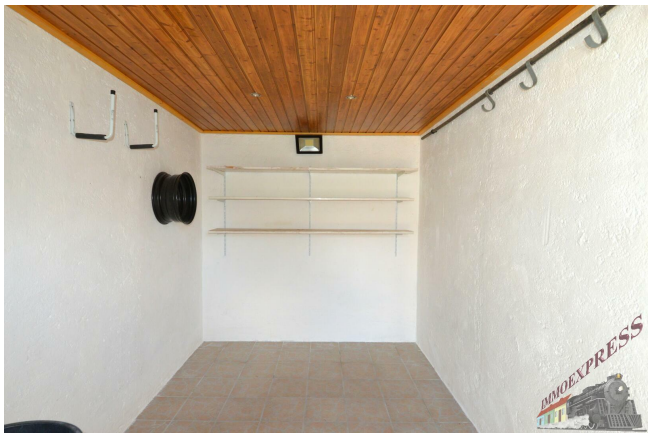
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein entkerntes Einfamilienhaus mit hochwertig saniertem Stadl und Nebengebäude, sowie kleiner Garage zu erwerben.

Highlights:

- **Vierkanthof- Feeling in zentraler Ruhelage**
- **entkerntes Einfamilienhaus mit fertiger Einreichplanung**
- **Bauklasse 2/3 mit 5-11 m Gebäudehöhe**
- **Grundstück wurde neu vermessen**
- **hochwertig sanierter Stadl mit zwei großen Einfahrtstoren**
- **Nebengebäude mit kleiner Garage und Hühnerstall mit Freigehege**

Das Einfamilienhaus mit ca. 160 m2 wurde komplett entkernt und der/die neue Eigentümer/in kann somit seine/ihre Wünsche individuell verwirklichen.
Weiters verfügt das Haus über einen kleinen Weinkeller und einen großen Dachboden mit Ausbaupotential.

Stadl:

- **teilt sich auf in zwei Etagen**
- **gewölbte Ziegeldecke bzw. Tramdecke mit 20 cm Schüttdämmung**
- **neue Elektroinstallationen**
- **großes Stüberl mit Klinkerboden und Küche**
- **Garage/Werkstatt mit Gussasphalt und weißen Farbsplitter**
- **Hebebühne**

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

KAUFPREIS € 385.000,--

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.