Renoviertes Wohnhaus- und moderner Neubau (noch nicht fertiggestellt) für zwei Familien



Bild1

Objektnummer: O2100166499

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Möbliert:

Wohnfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Haus - Zweifamilienhaus

Österreich

3100 Spratzern

Teil

197,00 m² 195,00 m²

8

2

700,00 m² 15,00 m²

A 23,91 kWh / m² * a

495.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Peter Hehal

Immoexpress KG Hämmerlegasse 4 1100 Wien

H +43 660 77 72 220 F +43 (1) 688 02 74





























Ich bin seit über 20 Jahren in der Immobilienbranche tätig und gebe seit dem Jahr 2010 als Immobilienmakler im Rahmen des Immo-Express-Netzwerkes für meine Kunden und gerne auch für Sie mein Bestes.

Ich kann Ihnen möglicherweise nicht bei allen großen Fragen des Lebens weiterheifen. Für alle Fragen rund um Ihre Immobilie aber bestimmt. Neben der opfinalen Betreuung bei Ahr- und Verkauf, Vermietung, Bewertung und Finanzierung berate ich Sie geme auch in allen rechtlichen oder steuerlichen Angelegenheiten und zu vielen welteren Themen.

Sie haben noch Fragen? Dann nehmen Sie Kontakt zu mir auf! Ich lade Sie gerne zu einem persönlichen Gespräch mit mir ein.

Ich würde mich freuen Sie als "Kunde" begrüßen und als "Freund" verabschieden zu dürfen.





Objektbeschreibung

Renoviertes Wohnhaus- und moderner Neubau (noch nicht fertiggestellt) für zwei Familien

Dieses Haus ist auch für zwei Familien bestens geeignet und befindet sich in wunderschöner Siedlungslage im Süden der Landeshauptstadt.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde umfangreich saniert. Badezimmer und Küche befinden sich in bestem neuwertigem Zustand.

Zusätzlich wurde ein etwa 75 qm großes Wohngebäude neu errichtet und an das ursprüngliche Haus angebaut. Der Zubau ist als eigene Wohneinheit mit eigener Küche und Sanitäranlagen geplant. Der Anbau ist außen mit Dach, Fenstern und Fassade völlig fertig. Im Inneren befinden sich die Räumlichkeiten jedoch noch im Rohbau.

Die Wohnhausanlage verfügt über zahlreiche Extras. Neben einer modernen Heizung für feste Brennstoffe und 3 Wasserspeichern sorgt eine Solaranlage für überaus günstige Warmwasseraufbereitung. Zudem verringert auch die großzügig bemessene Photovoltaikanlage die Energiekosten.

Der Garten ist sehr gepflegt. Zusätzlich befinden sich noch ein **großer Parkplatz** für mehrere Fahrzeuge sowie ein sehr **schönes Gartenhaus mit großen Glaselementen** auf dem Grundstück. Der Gartenzaun wurde ebenfalls neu erreichtet.

Für weitere Fragen zu diesem schönen Zweifamilienhaus stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne auch telefonisch unter 0660 777 222 0 zur Verfügung.

Ihr Peter Hehal

Allgemeine Infos:

Zweifamilienhaus:

Raumprogramm Wohneinheit 1:

Wohnzimmer, 4 mögliche Schlafzimmer, Badezimmer, Vorraum, Stiegenhaus Raumprogramm Wohneinheit 2:

Wohnzimmer, 2 mögliche Schlafzimmer, Badezimmer, Gang

Größe Wohneinheit 1: 109,19 qm Größe Wohneinheit 2: 71,29 qm

Zusätzlich:

Keller

Gartenhaus mit Glaselementen Pergola großer Parkplatz

Heizung: Feste Brennstoffe (alternativ Gas-Anschluss vorhanden)

Extras:

Solaranlage Photovoltaikanlage

Grundstück:

Größe: 979 qm

Widmung: Bauland-Wohngebiet für 2 Wohneinheiten

Bebauungsdichte: 35%

Bauklasse: I,II

Bebauung: gekuppelte Bebauungsweise

Kaufpreis: € 495.000,- lastenfrei

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer (1,1% Eintragungsgebühr) * sowie Kosten für Ihren Notar *) entfällt derzeit bei Eigennutzung

Provision: 3% zzgl. gesetzliche MwSt.

Kontaktinfo:

Ing. Peter Hehal 0660 777 222 0

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.