

Sehr gut gelegenes Einfamilienhaus in Prottes



IMG_0864

Objektnummer: O2100166481

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m ²
Gesamtfläche:	295,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Stellplätze:	1
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

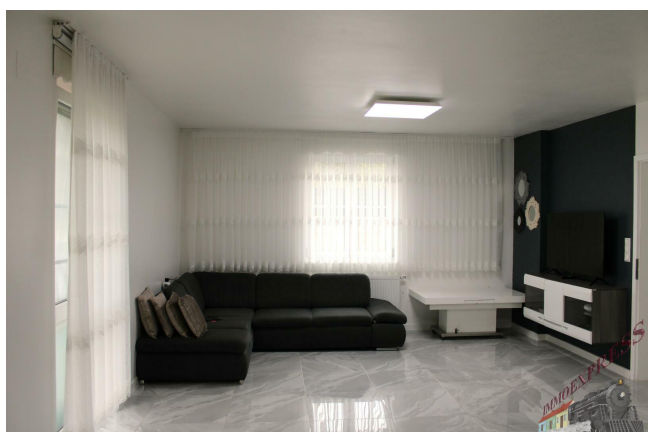
Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien









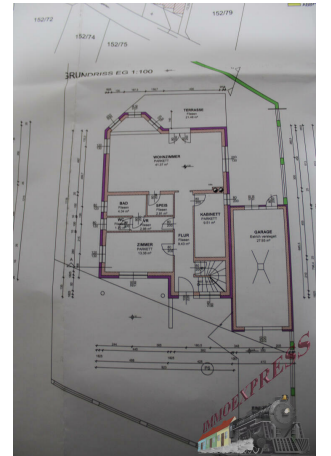








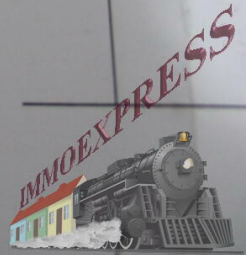




ANSICHT SÜD 1:100



ANSICHT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Prottes. Mit einer Wohnfläche von 170 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien und bietet gleichzeitig ein komfortables und modernes Wohnambiente. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, nur 6 Kilometer von Gänserndorf entfernt. Genießen Sie die Vorteile des Landlebens und die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Die schöne Natur rund um Prottes lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Entspannen.

- **Wohnfläche:** 170 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 6
- **Keller:** 85 m² – ideal für Stauraum und Hobbyräume
- **Terrasse:** 20 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Garage:** 20 m² – schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen
- **Bahnverbindung:** In nur 1 Stunde und 8 Minuten erreichen Sie Wien Mitte – ideal für Pendler!
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten und Volksschule in der Nähe
- **Nahversorgung:** Der örtliche Nahversorger ADEG sorgt für Ihre täglichen Einkäufe
- **Gesundheitsversorgung:** Praktischer Arzt in der Nähe

Kaufpreis 497.000,-- Euro VB

Betriebskosten monatlich ca. 140,-- Euro

Stromkosten monatlich ca. 90,-- Euro

Heizkosten nach Verbrauch

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Kaufvertragsersteller -

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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.