

**Nordburgenland, Landvilla mit sehr viel Platz und Charme,
nur 50min. von Wien !**



IMG_20250310_154309

Objektnummer: O2100166627
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7023 Zemendorf
Baujahr:	1957
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m²
Gesamtfläche:	330,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 92,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	770.000,00 €
Provisionsangabe:	

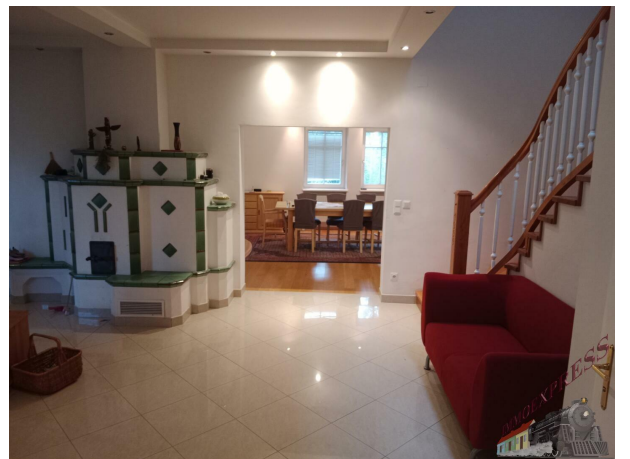
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner

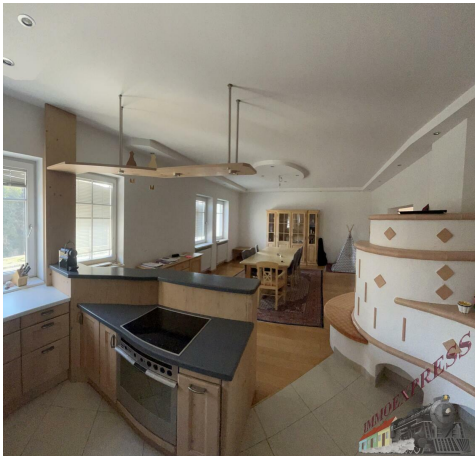


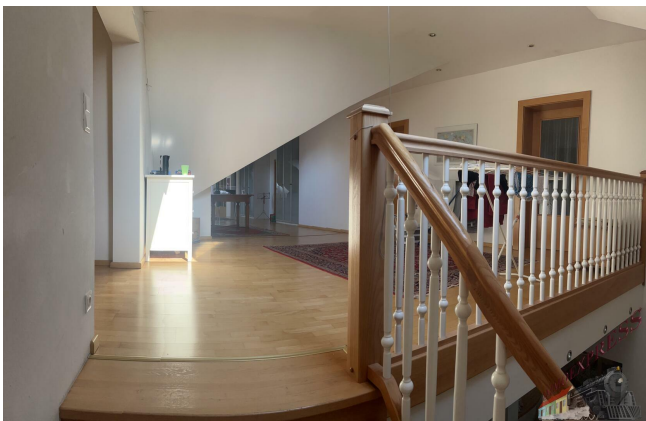
Michael Hölzel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

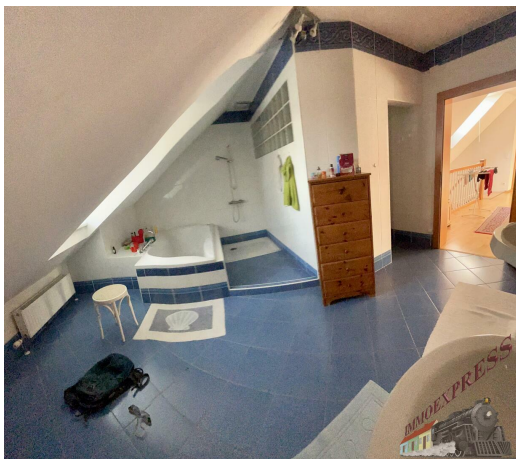


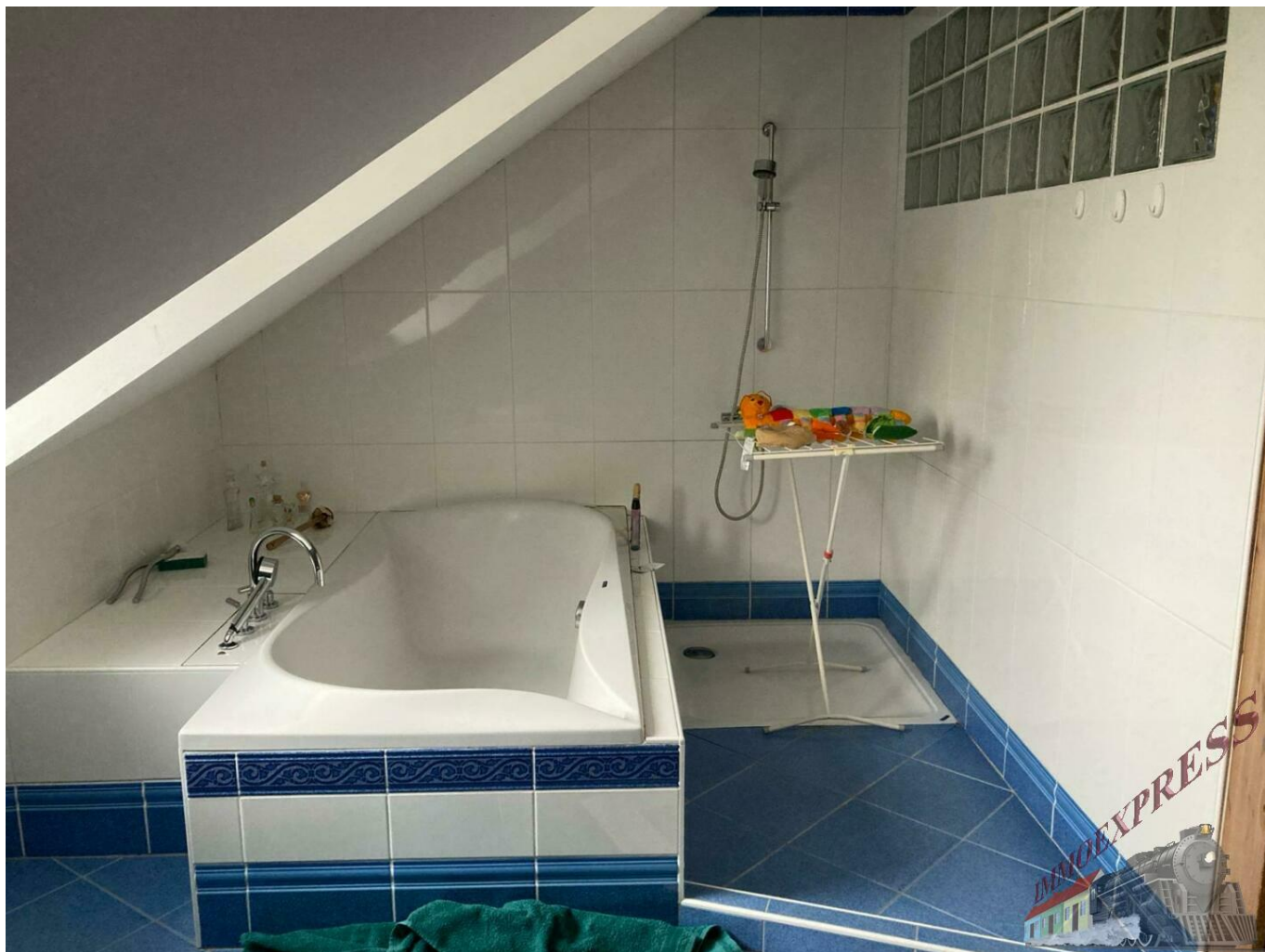












Objektbeschreibung

Großzügig angelegter Landsitz, auch als Ordination oder Kanzlei geeignet.
Grund eben sonnig 1146m²
zusätzlich sind div Nebengebäude, Abstellräume und Kellerräume vorhanden.
Allgemein befindet sich das Objekt im gutem Zustand,
Ursprünglich 1957 erbaut und in den 90iger Jahren renoviert.
Für wohlige Wärme und Warmwasser sorgt die Gaszentralheizung, welche teilweise als Fußbodenheizung ausgeführt ist.
Zusätzlich sind mehrere Kachelöfen vorhanden, welche den Landstil unterstreichen.
Eine Liegenschaft mit Charme und dezentem Auftritt nach Außen.

Raumaufteilung:

EG.

Diele,

Garderobe

Wohnküche komplett

Esszimmer,

Salon

Wintergarten mit Galerie

WC

zusätzlich eine 2 Zimmer Wohnung in gutem Zustand.

OG

sehr großer zentraler Vorraum

4 Schlafzimmer

1 Bibliothek

1 Kletter oder Kinderspielzimmer

1 Abstellraum

Kaufpreis € 830.000.-

Bitte beachten Sie auch die Kaufnebenkosten

Grunderwerbsteuer 3,5%, GB Eintragung 1,1% welche unter gewissen Voraussetzungen entfallen kann. Maklergebühr 3,6% sowie Kosten für die Abwicklung Notar / RA sowie etwaige Finanzierungsnebenkosten.

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.