

Wasserstraße - renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage



Objektnummer: 6876/1547

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	88,00 m ²
Gesamtfläche:	88,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 263,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9



















Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

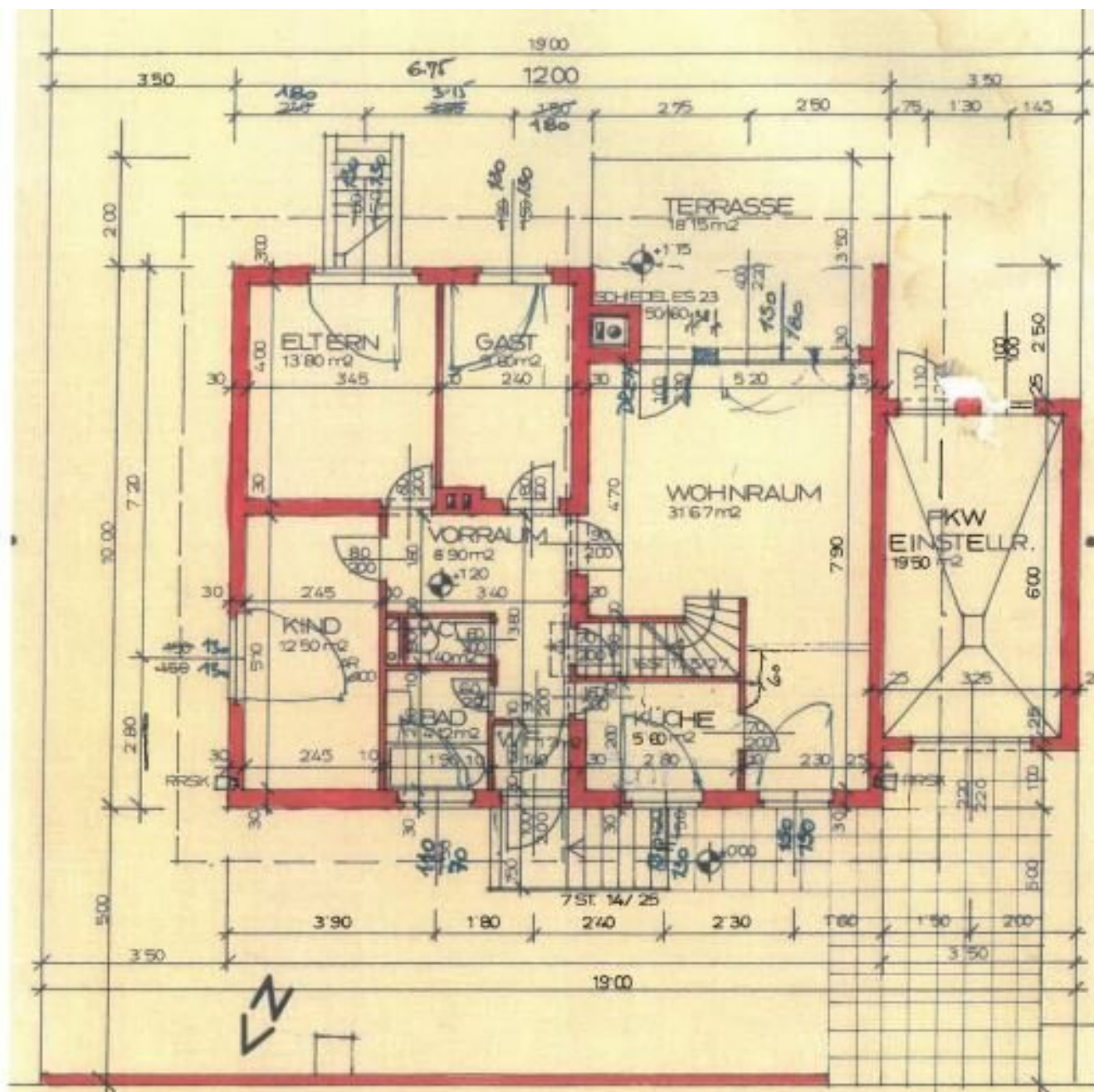
Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

Vermögensberater und Versicherungsagent

0676 88400 2604

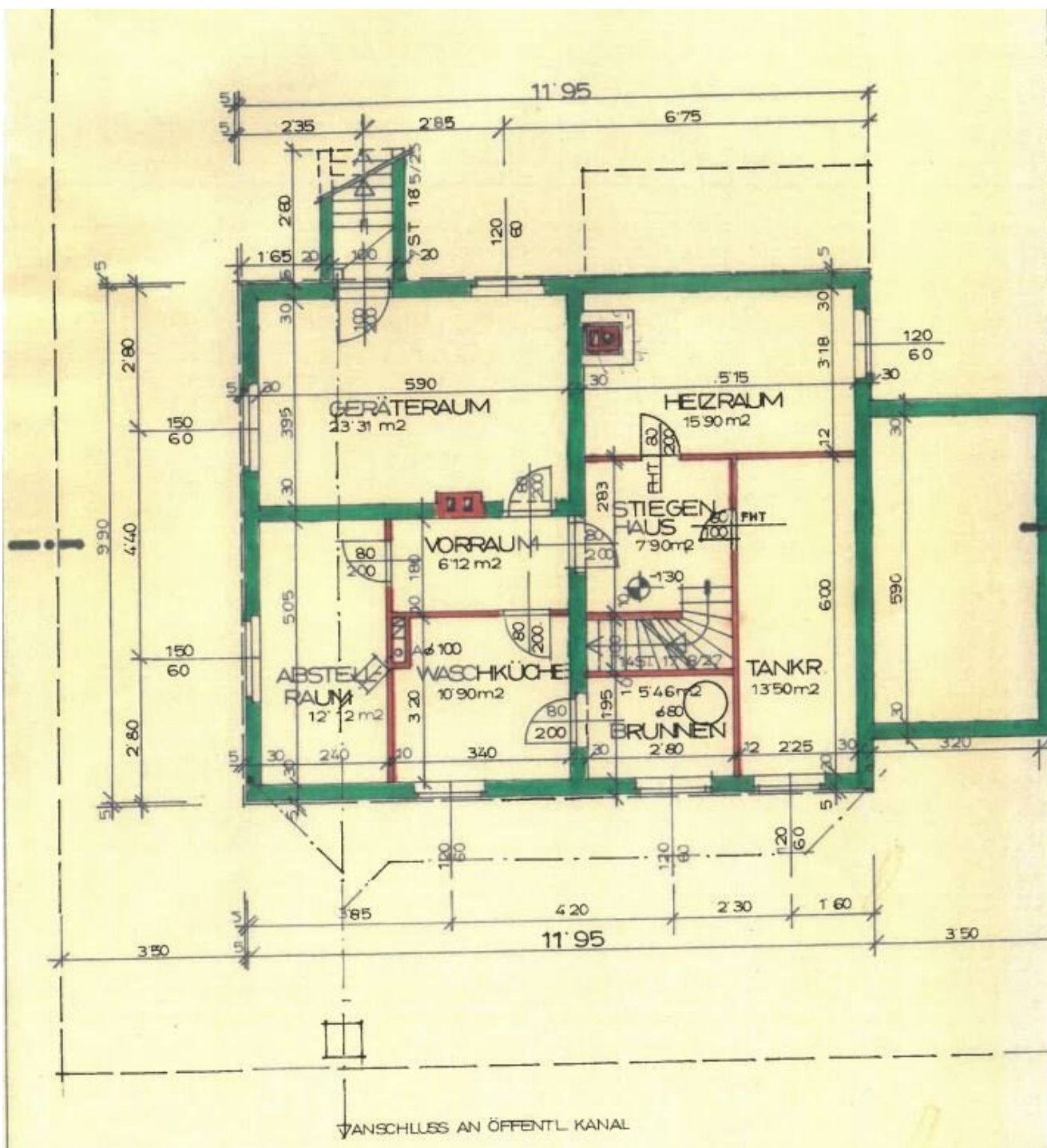


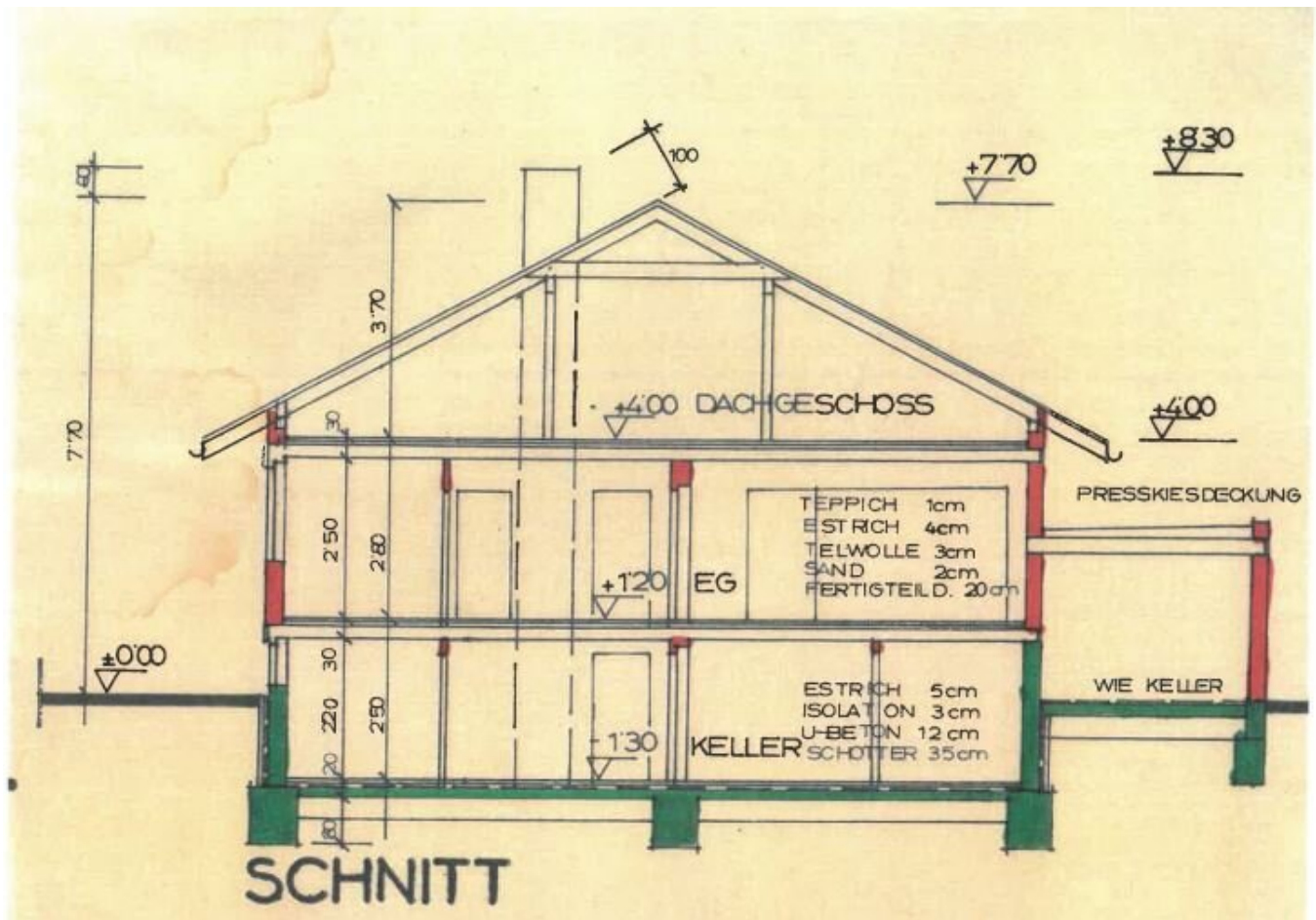


ERDGESCHOSS

NUTZFLÄCHE 87.59 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 760.00 m²
 VERBAUTE FLÄCHE 142.75 m²
 UMBAUTER RAUM 74.510 m





Objektbeschreibung

2483 Ebreichsdorf - Wasserstraße

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und Rohdachboden zu verkaufen,

ca. 88,00m² Wohnfläche (eine Ebene im EG) zzgl. 18,15m² Terrasse,

weitere verfügt die Liegenschaft noch zzgl. über einen Keller (mit direktem Zugang zum Garten), einen Rohdachboden und eine Garage,

Grundstücksfläche: ca. 760,00m²

EG: ca. 88,00m² Wohnfläche

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Zugang zum Rohdachboden, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

es sind alle vier Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar,

Bad mit Dusche und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Gemeindeabgaben (Grundsteuer, Wasser, Abfall und Kanalbenützungsgebühr) belaufen sich auf € 329,30 brutto/Quartal,

das Einfamilienhaus kann ab sofort übergeben werden,

das angrenzende Grundstück (Grundstücksfläche: ca. 760m²) kann gemeinsam mit dem Einfamilienhaus erworben werden (die Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt),

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 495.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragsserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap