

Hochwertiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit separater Wohnung - Doppelgarage mit Fußbodenheizung



DSC_0211

Objektnummer: O2100166794

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 St. Egyden am Steinfeld
Baujahr:	2015
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	269,00 m ²
Gesamtfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	845.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



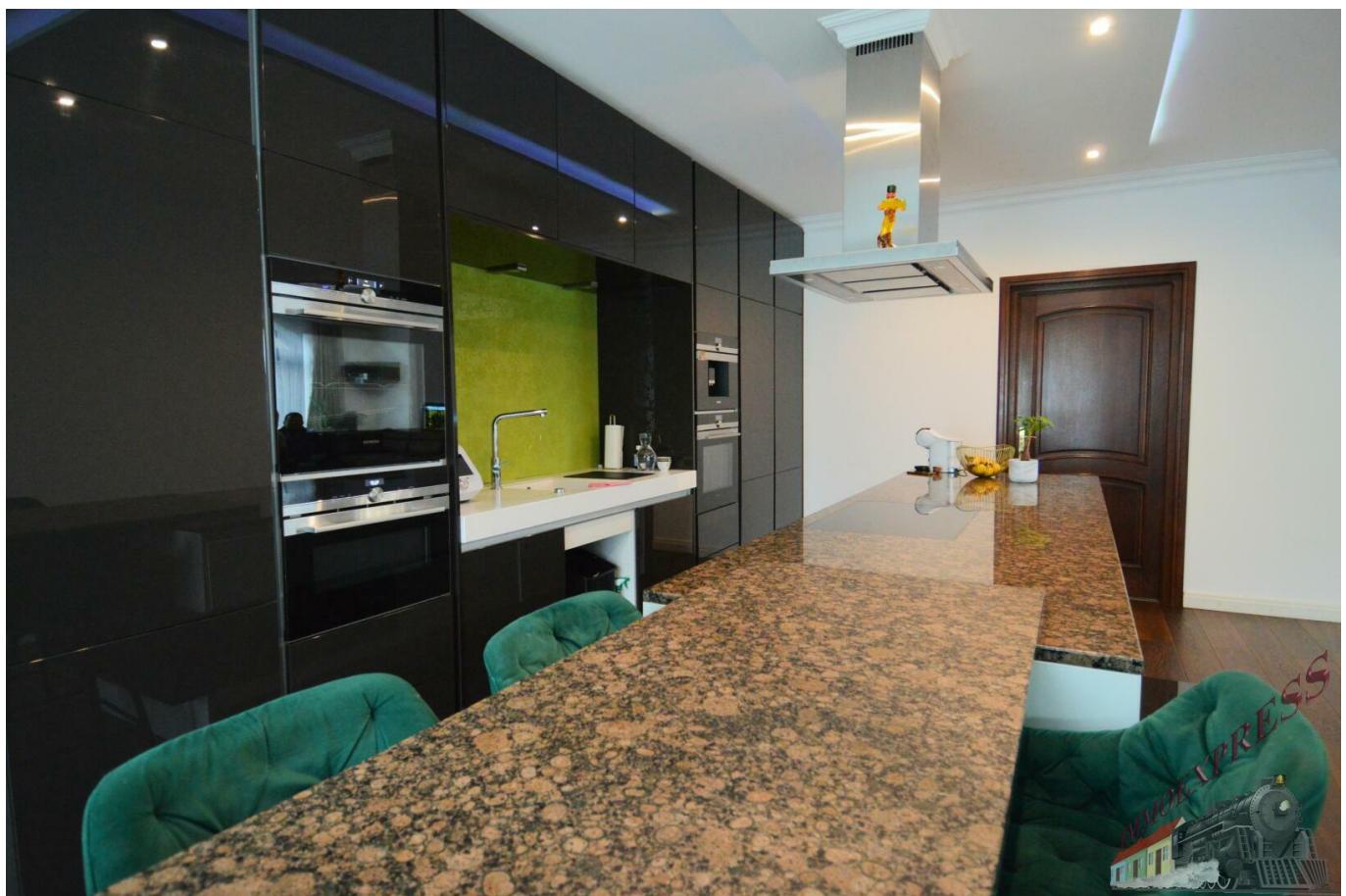
Ing. Stefan Täubel



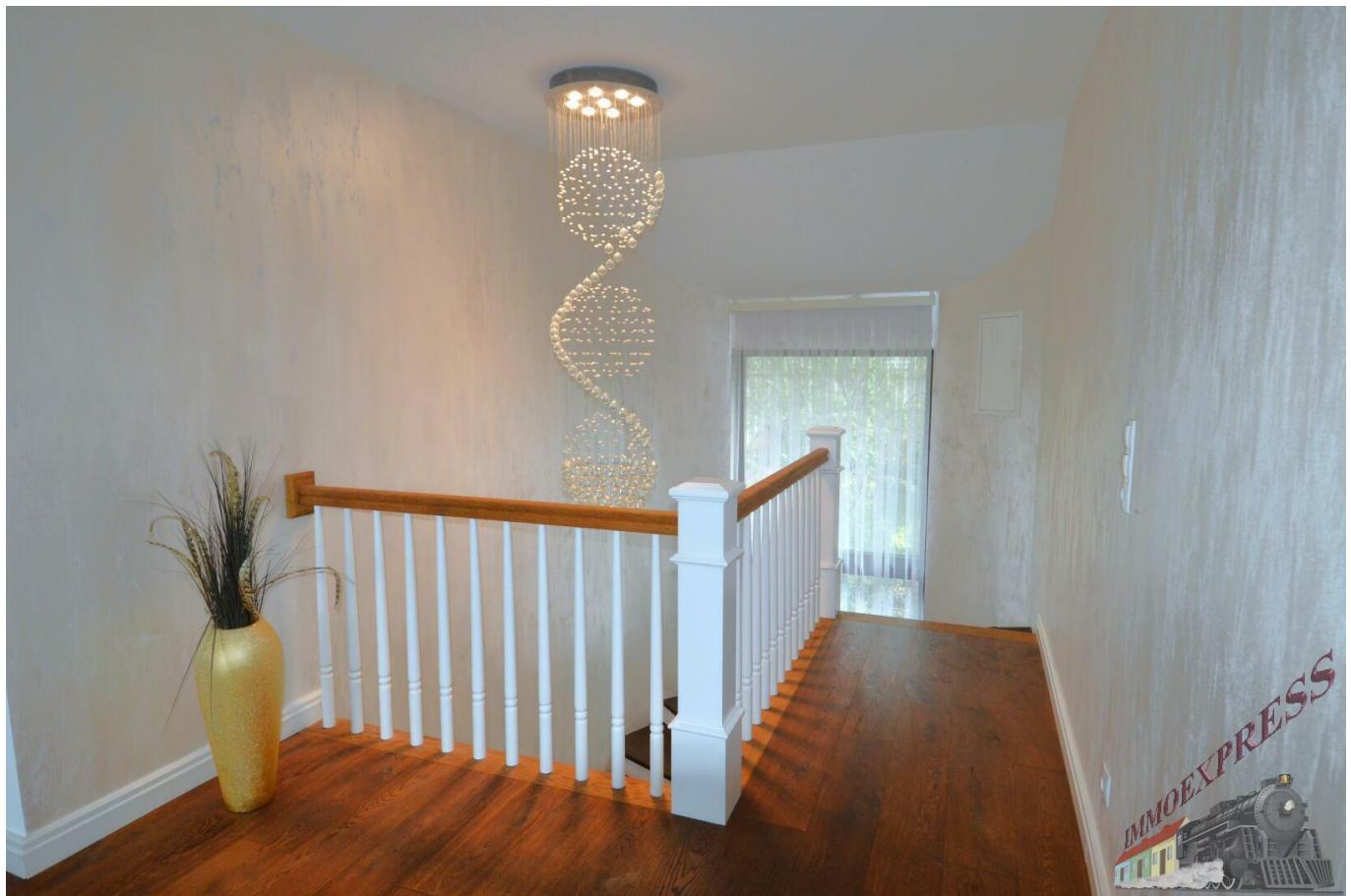






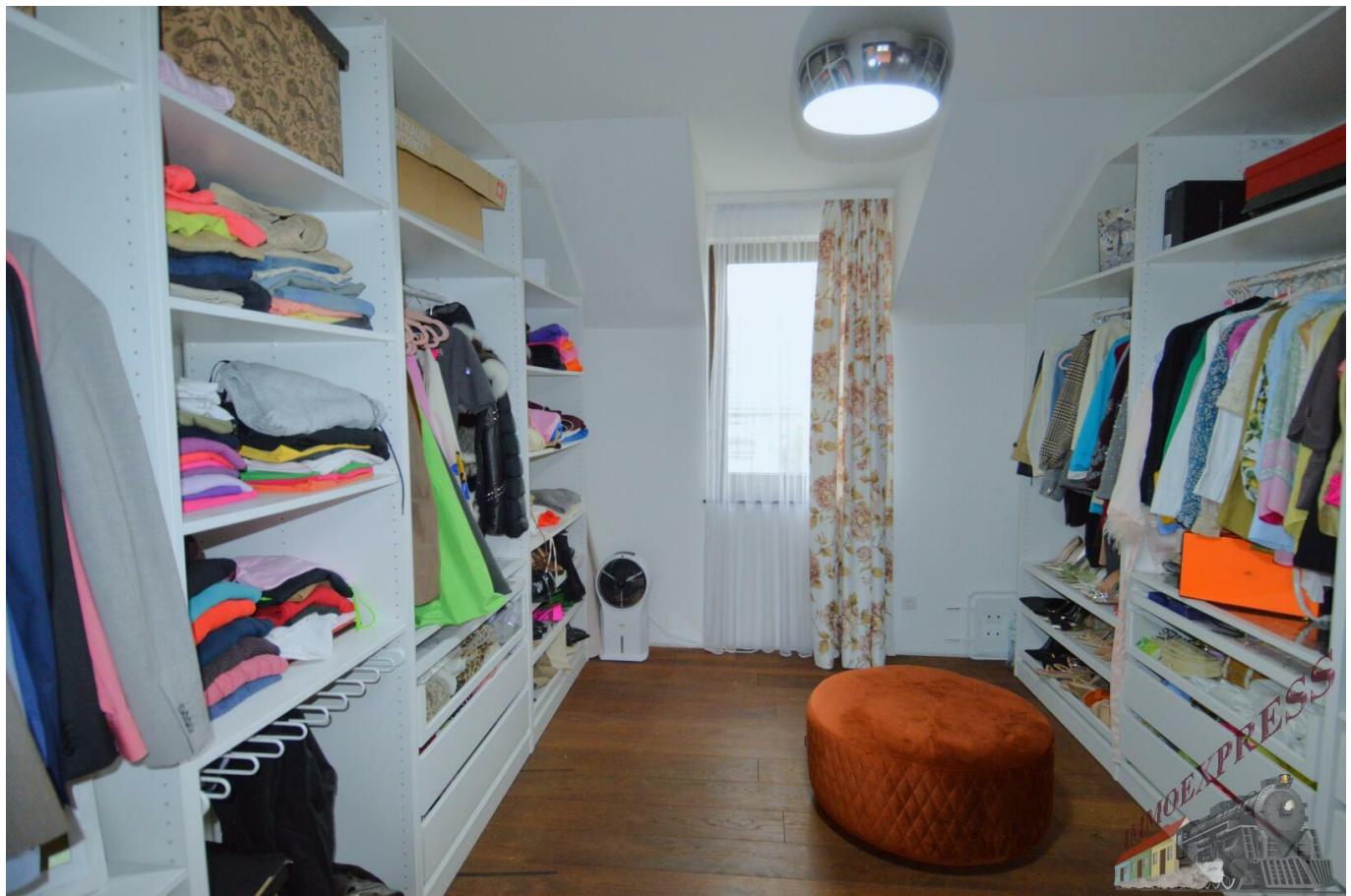




















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein hochwertig gebautes Haus, für ein bis zwei Familien, zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über eine separate Wohnung mit eigenem Stiegenaufgang, die aber wieder durch einen versteckten Durchgang zum gesamten Wohnbereich, hinzugefügt werden könnte.

Highlights:

- Ziegelmassiv Mauerwerk mit 15 cm Vollwärmeschutz- Fassade
- Fußbodenheizung über eine 14 kW Daikin Luftwärmepumpe
- Doppelgarage mit elektrischen Hörmann Sektionaltoren und Fußbodenheizung
- zwei Einfahrten
- Kaminofen
- separate Wohnung
- zwei Terrassen
- hochwertige Küche mit Granit- Arbeitsplatte

Erdgeschoß:

- Vorraum mit Stiegenaufgang
- großes Wohnzimmer mit Kaminofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Speis
- Kinder- oder Gästezimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Garage
- Technikraum

Obergeschoß:

- Vorraum mit Büro
- Kinderzimmer
- Ankleidezimmer
- großes Badezimmer mit barrierefreier Dusche, Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet und WC
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse

separate Wohnung mit Stiegenaufgang (ca. 60 m²):

- Wohn-/ Essbereich mit Küche

- **Schlafzimmer**
- **Vorraum**
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

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

KAUFPREIS € 845.000,--

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.