

## **Ein-/ Zweifamilienhaus mit Nebengebäude auf 880 m<sup>2</sup>**



DSC\_0839

**Objektnummer: O2100166865**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Baujahr:</b>	1960/73
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 420,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 4,58
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €

### Infos zu Preis:

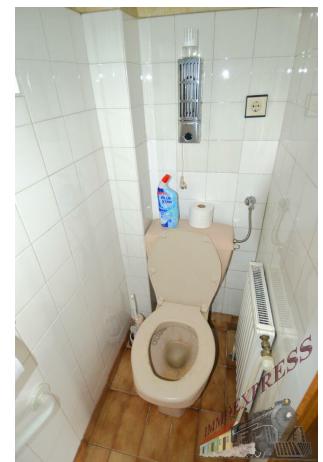
Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner













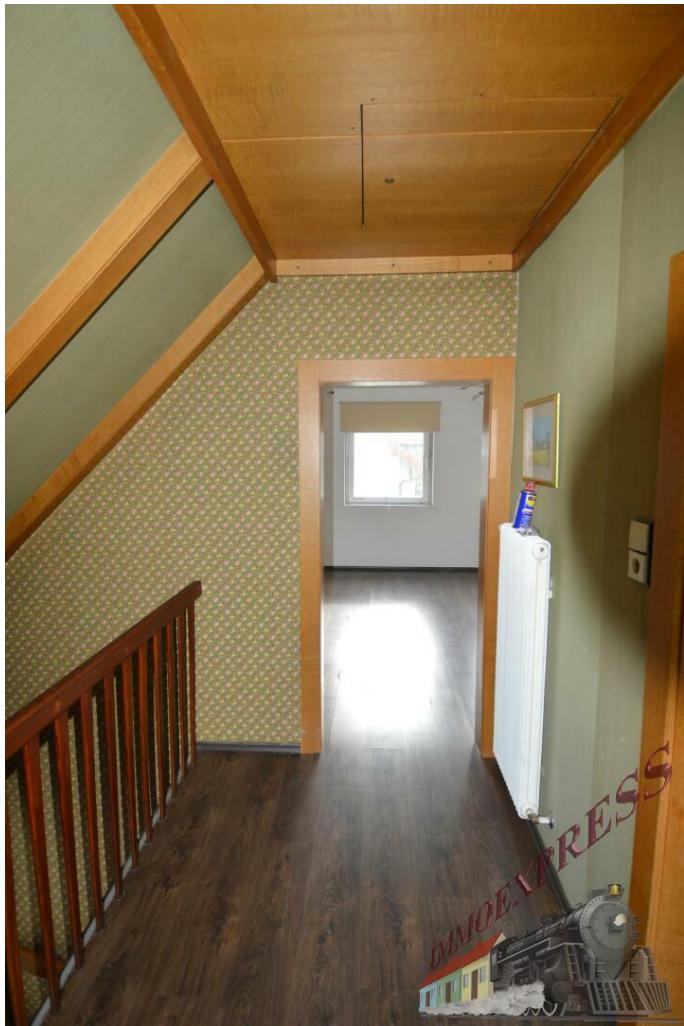
IMMOEXPRESS



IMMOEXPRESS



IMMOEXPRESS

















# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein Ein-/ Zweifamilienhaus auf einem ebenen Grundstück mit ca. 880 m<sup>2</sup>, in Aspang- Markt, zu erwerben.

Das Objekt verfügt auch über eine Garage mit Werkstatt und ein Carport.

**Erdgeschoß (ca. 85 m<sup>2</sup>):**

- **Vorraum**
- **zwei separate WC's**
- **Küche mit Essbereich**
- **Schlafzimmer**
- **Büro**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Bidet und Fenster**
- **großes Wohnzimmer mit offenem Kamin**

**Obergeschoß (ca. 85 m<sup>2</sup>):**

- **Vorraum**
- **Balkon**
- **Küche**
- **Badezimmer mit Dusche, WC und WM- Anschluss**
- **Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer**

**Kellergeschoß (ca. 35 m<sup>2</sup>):**

- **Lagerräume**
- **Heizraum**

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas- Zentralheizung oder alternativ über einen Festbrennstoffkessel.

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

**KAUFPREIS € 249.000,--**

**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.