

Fairer Preis! 2 Wohnadressen und viele Möglichkeiten



20250919_132747

Objektnummer: O2100166934
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2253 Tallesbrunn
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	205,00 m²
Gesamtfläche:	250,00 m²
Lagerfläche:	660,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	472.000,00 €
Provisionsangabe:	

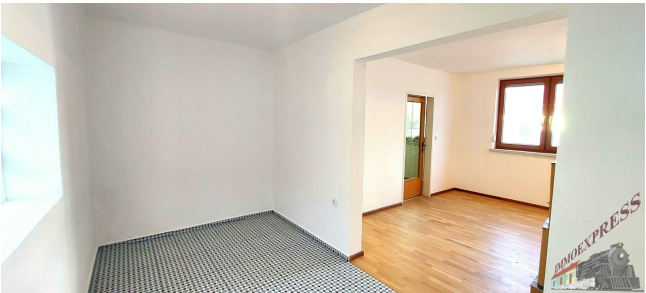
3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

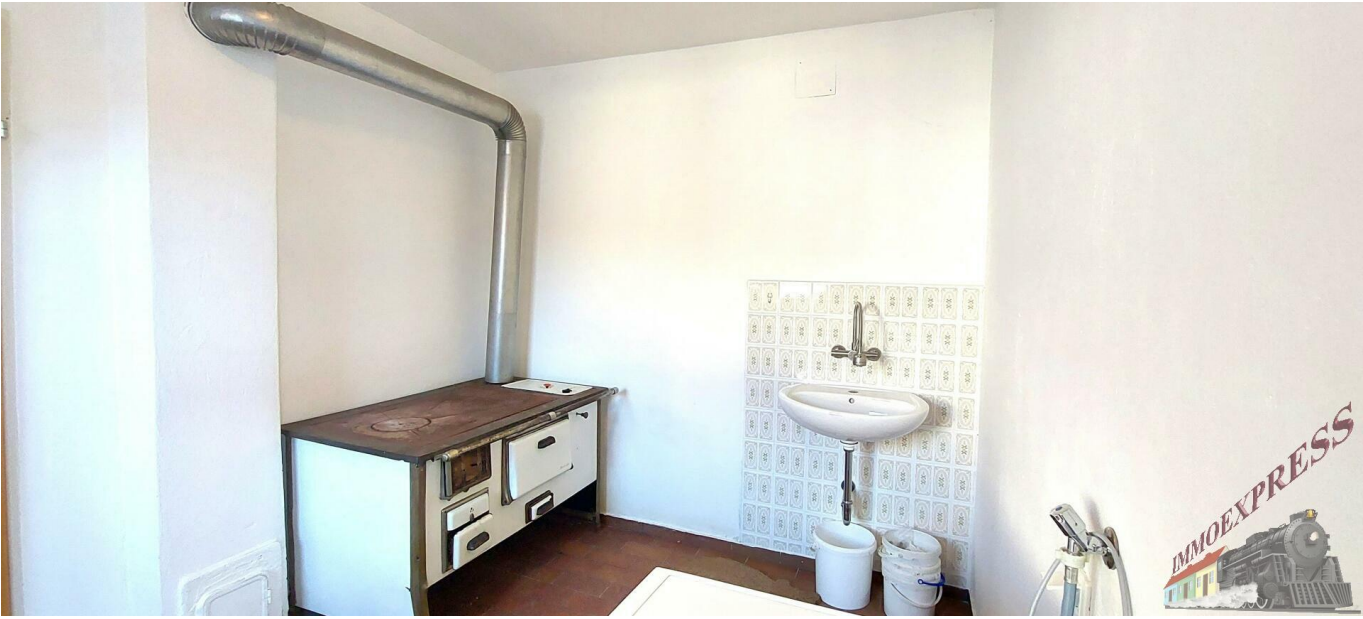


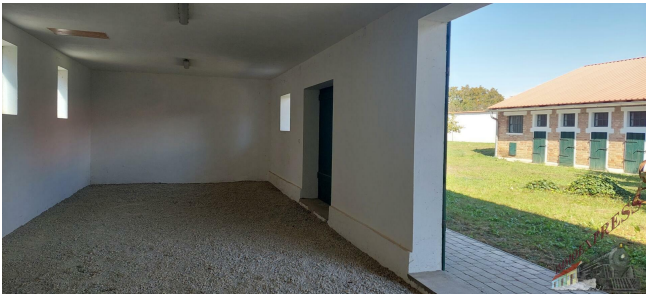
Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Die vielen Nutzungsmöglichkeiten sind sicher ein großes Highlight dieses äußerst geräumigen Wohnjuwels. Aufgrund von **2 separaten Wohnadressen** bietet sich hier Wohnen und extra Arbeitsadresse, oder auch nutzbar als Generationenobjekt an. Das Grundstück beherbergt **viele Lagerflächen und Räume für Ihre Hobbies** an. Sie Schmieden, oder lieben Handwerken?- Dann werden Sie hier, in ehemaliger Bauerhofromantik, ihren Platz finden!

1ter Wohnbereich ca. 70m²:

- Offene Küche mit Sitzbereich und Zugang zum sonnigen Innenhof
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschbecken
- Speis, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Diele

2ter Wohnbereich ca. 145m²:

- Heller Flur, 3 sonnige Zimmer
- Separate Toilette, Badezimmer mit Badewanne
- Offener Küchenraum mit Esszimmer, Waschküche mit Zugang zum Innenhof

Kontaktieren Sie Frau Kristin Schmidt unter +43 (0) 664 4681750 für weitere Informationen und Besichtigungen.

Objektdaten:

- Objektart: Zweifamilienhaus
- Standort: Tallesbrunn (2253)
- Preis: 472.000 €
- Flächen: 205 m² Wohnfläche, 250 m² Nutzfläche
- Zimmer: 9
- Baujahr: 1975
- Heizung: Zentralheizung (2 Systeme)
- Keller
- Lagerflächen, ehemalige Stallungen, Stadl

Dieses einzigartige Zweifamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Komfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter: 0664 4681750, und lassen Sie sich von diesem besonderen Anwesen verzaubern.
Ansprechpartner: Kristin Schmidt Tel.: 0664 4681750

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserichter
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

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.