

Charmantes Einfamilienhaus-moderne Ausstattung -großer Garten



20251031_121130

Objektnummer: O2100166931
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2304 Orth an der Donau
Baujahr:	1959
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,00 m²
Gesamtfläche:	358,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	64,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	510.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

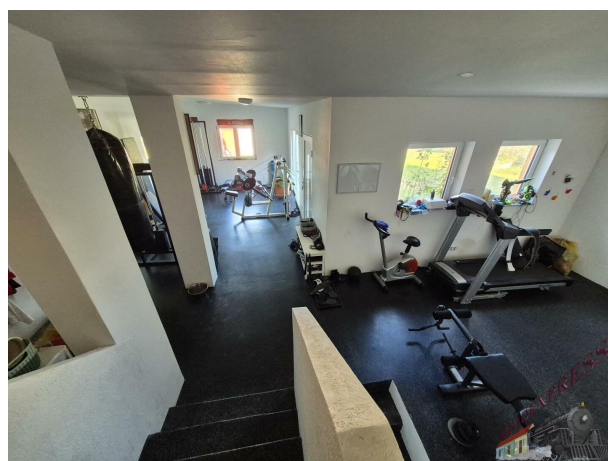
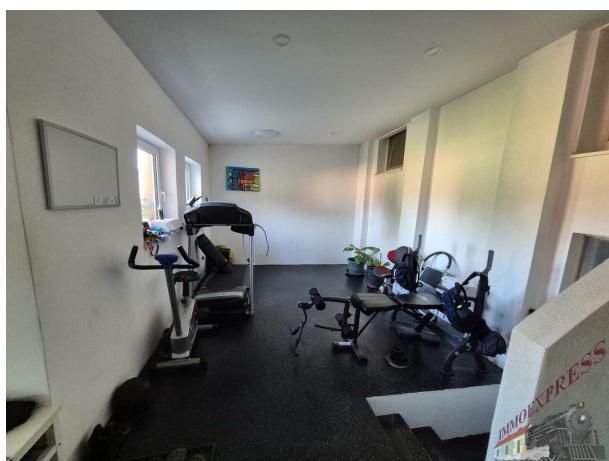
3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



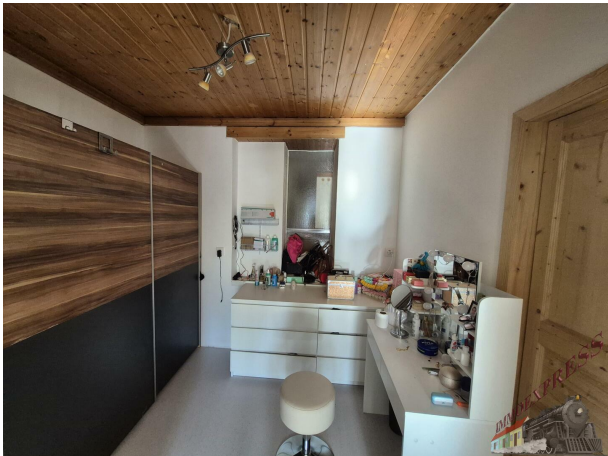
















Objektbeschreibung

Einzigartiges Einfamilienhaus in Orth an der Donau - Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus in Orth an der Donau, das für 510.000 € zum Verkauf steht. Mit einer Wohnfläche von 243 m² und einer Nutzfläche von 358 m² bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie.

Treten Sie ein in dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus und lassen Sie sich von seinem besonderen Flair verzaubern.

Einzigartige Merkmale:

- Geräumige Wohnküche im Erdgeschoss mit Ausgang in den Garten
- Gemütlicher Wintergarten als Sportzimmer- könnte auch als Office verwendet werden, da es einen separaten Eingang hat
- Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und Schrankraum sowie Badezimmer
- Balkon am Schlafzimmer für entspannte Stunden

Außenbereiche & Extras:

- 2 Terrassen und ein schöner Garten laden zum verweilen ein
- Parkmöglichkeiten sind vorhanden
- Keller 65m²

Lage & Umgebung:

Sowohl für Kulturbegiesterte (Schloss Orth), als auch Naturliebhaber (unvergleichlich schöne Donau-Auen) ist es in Orth an der Donau lebenswert. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Volksschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus in Orth an der Donau ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Nutzen Sie die Chance, dieses Juwel zu erwerben und gestalten Sie es nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf unter +43 (0) 664 4681750, Frau Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.