

Repräsentatives Einfamilienhaus im italienischen Stil auf ca. 2.711 m²



DSC_0269

Objektnummer: O2100166950
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Gerasdorf am Steinfeld
Baujahr:	1990
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	350,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	110,00 m²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

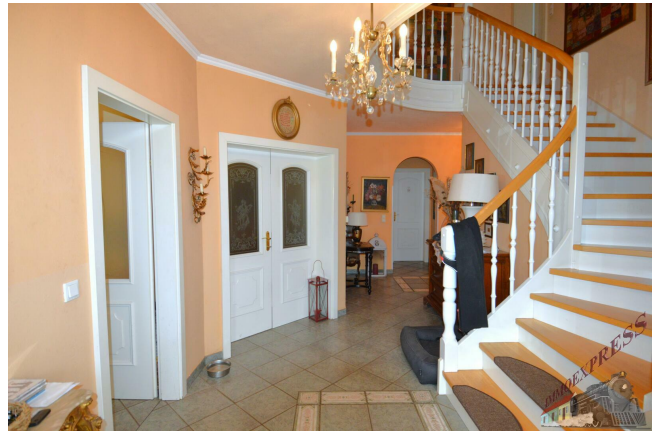
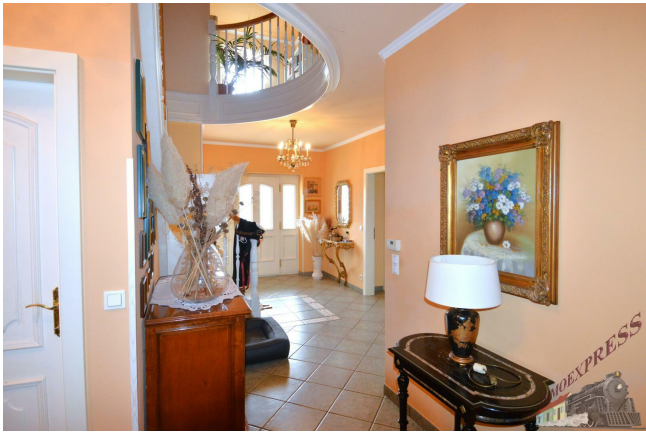
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

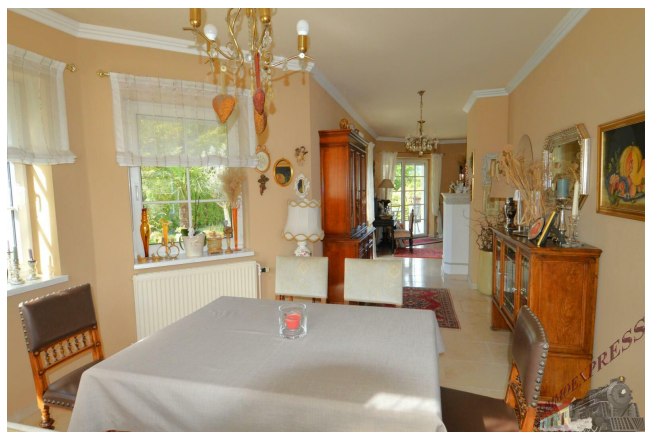
Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel



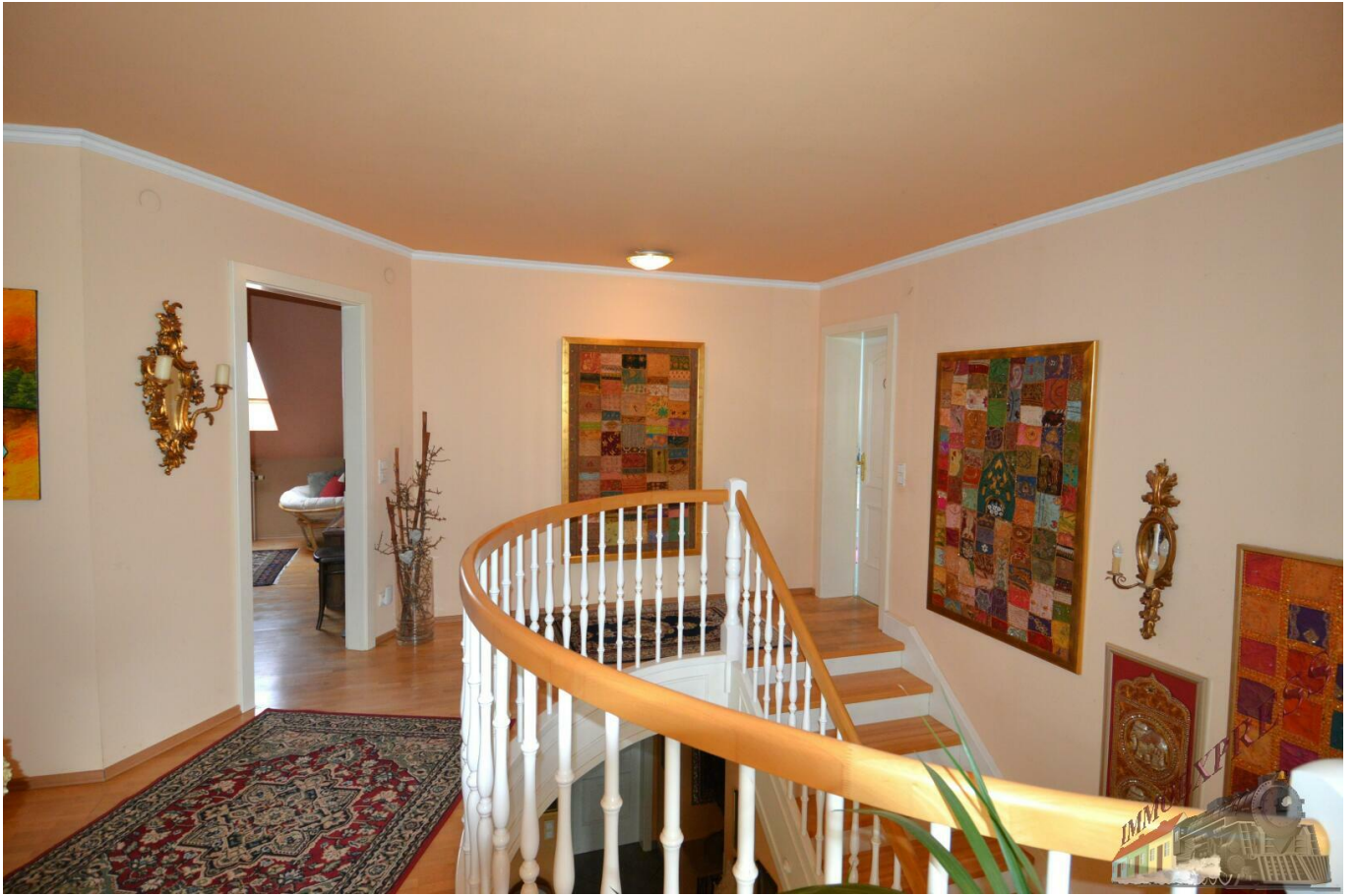


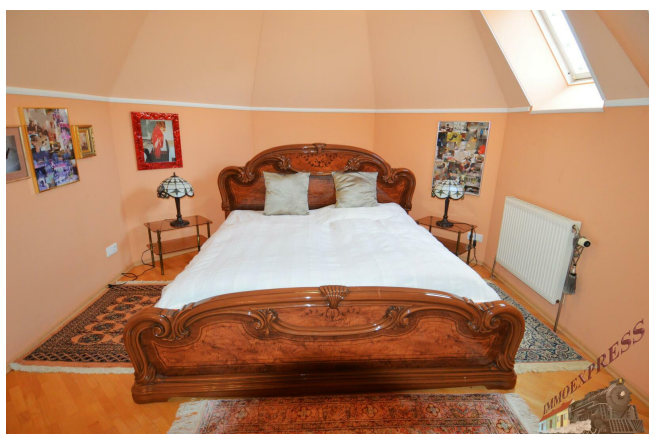


























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großzügig gebautes Einfamilienhaus mit zwei Garagen, sowie mehreren Stellplätzen vor dem Haus, zu erwerben.

Das Objekt wurde über die Jahre laufend in Stand gehalten und befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 2.711 m².

Highlights:

- 38 cm Ziegelmassiv Mauerwerk mit Vollwärmeschutz- Fassade
- hochwertige Parkett- / und Steinböden
- Kunststofffenster mit Außenrollläden
- zwei Garagen
- gepflasterte Einfahrt
- Partyraum mit Vollholzküche
- Weinkeller

Erdgeschoß:

- zentraler Eingangsbereich mit Stiegenaufgang
- Garderobe
- Küche mit Speis
- Esszimmer
- großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse
- separates WC
- Dusche
- Büro oder Gästezimmer
- Zugang zur Garage

Obergeschoß:

- Vorraum mit Leseecke
- großzügiges Badezimmer mit Whirlpool- Badewanne, Dusche, WC, Bidet und Doppelwaschbecken
- Ankleidezimmer
- 3 Schlafzimmer

Kellergeschoß:

- Vorraum
- Lagerräume

- Sauna
- Heizraum
- Partyraum mit Küche
- Weinkeller
- große Garage

Beheizt wird das Objekt über eine Gas- Zentralheizung oder über den Kachelofen.

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

KAUFPREIS € 849.000,--

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht 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.

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.