

**1130 Wien, massives Holzblockhaus, unterkellert,
Traumgrund ,Südlage Pool**



IMG_20250804_142423

Objektnummer: O2100167101
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Laube-Datsche-Garten
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Gesamtfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Garten:	320,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	455.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hölzel







Objektbeschreibung

!!Black Week jetzt auch bei Immobilien!!!

Massives Holzhaus (10cm Holzblöcke) der Fa Gruber voll unterkellert, traumhaftes 376m² großes Grundstück , eben quadratisch, südseitig

KLEINGARTENWIDMUNG GB EIGENTUM GANZJÄHRIG WOHNEN GESTATTET

EG: 50m²

Glasveranda

Wohnraum

Schlaf Kabinett / oder Büro

kleine Komplettküche mit allen Geräten

Duschbad / WC mit Fenster

OG: ca 20m² wegen der Dachschrägen

Schlafgalerie dh. offen gehaltener wohnraum mit direktem

Zugang zum Südbalkon

Keller :50m²

Keller in Betonwanne sehr gräumig, Waschmaschine , Stauraum usw.

Komfort: teilweise Fußbodenheizung, Klimaanlage, Alarmanlage, Bewässerungsanlage , Pool elegante Grünlage

Zugang von der Straße , Parkvignette erforderlich

Kaufpreis € 455.000.-

BK pro Monat ca. 150 bis 200. auch abhängig vom Wasserverbrauch (Pool , gießen)

Bitte beachten Sie auch die Kaufnebenkosten und etwaigen Finanzierungsnebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1 GB Eintragung, 3,6% Maklerhonorar, sowie die Kosten für den Vertragserrichter Notar/ Rechtsanwalt

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.