

**Gepflegtes Einfamilienhaus - Doppelcarport - Garage -  
neue Pelletheizung mit Solaranlage**



DSC\_0202

**Objektnummer: O2100167112**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2822 Walpersbach
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	143,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	143,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4





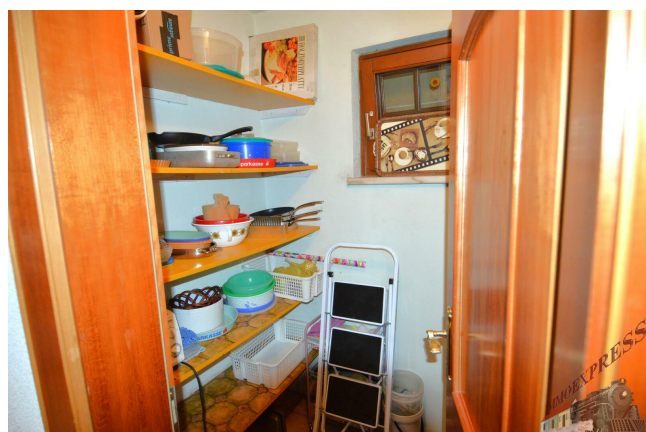




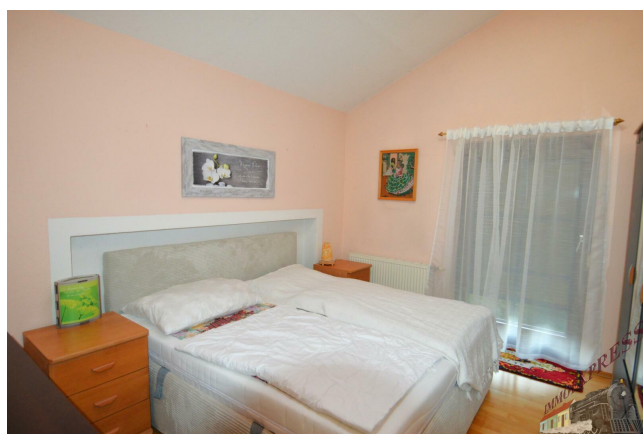
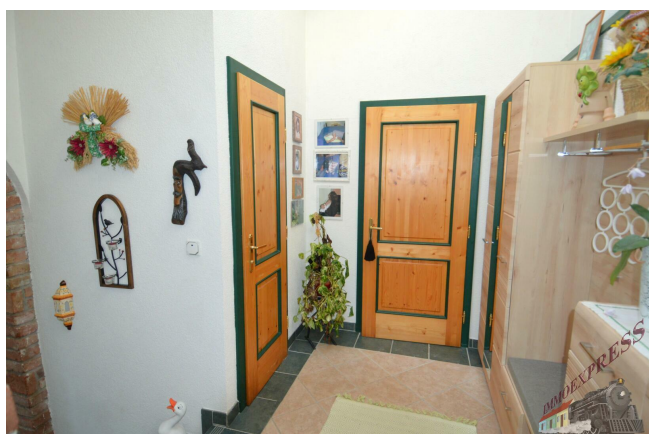










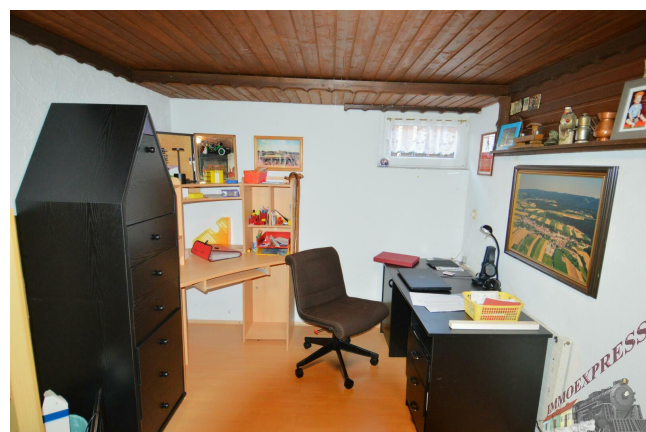
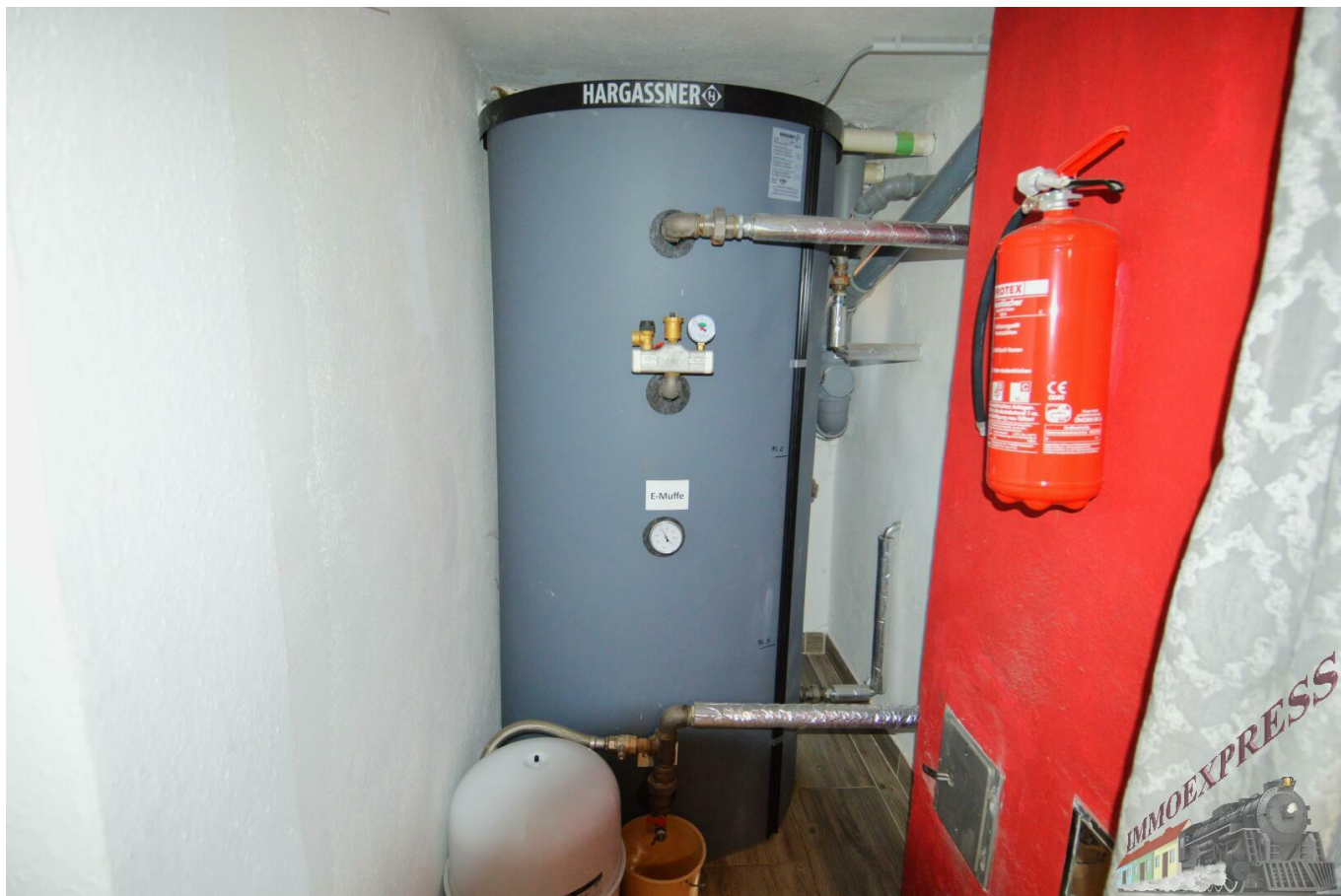


















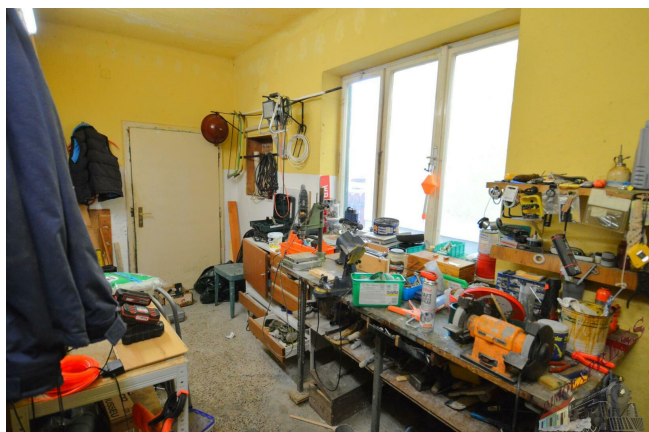














## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein gepflegtes Einfamilienhaus mit schönem Garten und Nebengebäuden zu erwerben.

Das Haus hat vor ca. 3 Jahren eine neue Pelletheizung mit Solaranlage und Pufferspeicher bekommen, verfügt über zwei Carports, und eine Garage mit Werkstatt.

Weiters befindet sich auf dem Grundstück ein Brunnen und ein Gartenhaus.

### Erdgeschoß:

- Eingangsbereich mit zentralem Vorraum
- neuwertige Küche mit Essbereich
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne
- 4 Schlafzimmer
- zwei Abstellräume
- Wohnzimmer mit Klimaanlage
- Wintergarten bzw. zweites Wohnzimmer mit Kaminofen

### Kellergeschoß:

- Heizraum mit Pelletofen und Festbrennstoffkessel
- Pelletlager
- Waschküche
- Gästezimmer
- Büro
- zwei Lagerräume

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

**KAUFPREIS € 450.000,--**

### 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.