

## **Skigebiet Semmering/Stuhleck - Einfamilienhaus in sonniger Lage mit Carport und Kachelofen**



DSC\_0793

**Objektnummer: O2100167276**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8684 Spital am Semmering                 |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1984                                     |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 80,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 80,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                        |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>E</b> 178,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,45                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 249.000,00 €                             |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                          |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

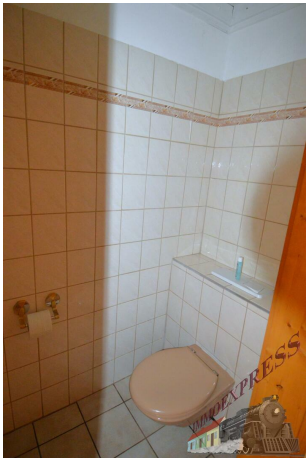
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**





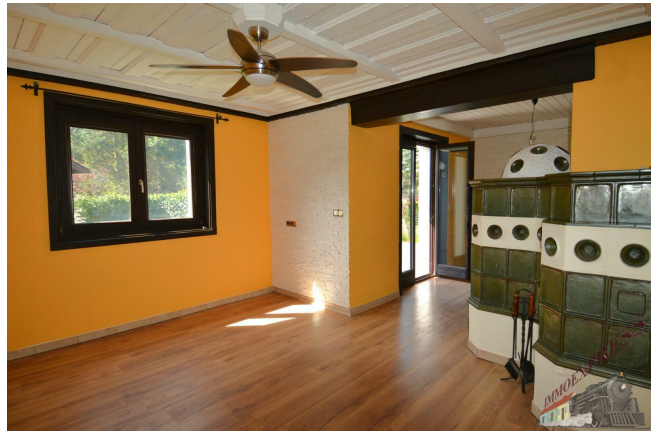


















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein sonniges Einfamilienhaus in unmittelbarer Nähe vom Skigebiet Stuhleck zu erwerben.

Das Objekt wurde 2015/16 saniert und verfügt auch über ein Carport mit Abstellraum.

Weiters wurde eine Vollwärmeschutz- Fassade angebracht und die Decke zum Dachboden mit begehbaren Dämmplatten isoliert.

**Raumaufteilung:**

- großzügiger Eingangsbereich
- Lagerraum mit WM- Anschluss
- Technikraum mit Warmwasserboiler
- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche und Fenster
- zwei Schlafzimmer
- Vollholzküche mit Kachelofen und anschließendem Wohn-/ Esszimmer

Das Objekt wird mittels einer Fußbodenheizung oder dem Kachelofen beheizt.

Weiters verfügt das Objekt über eine große Terrasse, die sich für einen Wintergarten anbieten würde.

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

**KAUFPREIS € 249.000,--**

**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 NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS,



DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.