

## **Zweifamilienhaus- Rohdiamant mit Traumaussicht**



20251215\_102925

**Objektnummer: O2100167282**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3433 Königstetten
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	210,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	310,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	764,00 m²
<b>Keller:</b>	100,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 150,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Infos zu Preis:</b>	

auf Anfrage

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



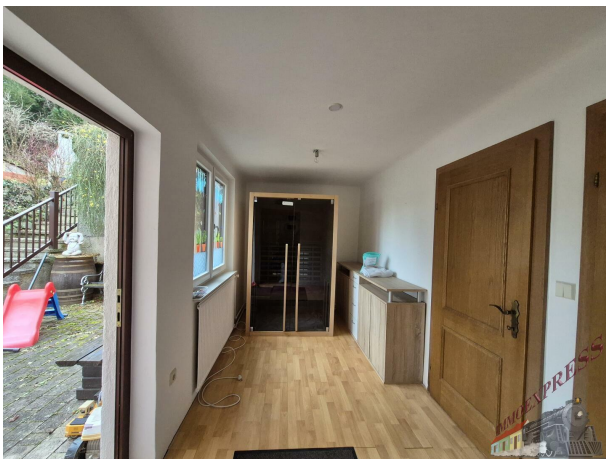
























## Objektbeschreibung

Traumsicht und Naturlage! Dieser Rohdiamant mit 210m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen bietet sich ideal für 2 Familien an. Der romantische Garten, verwunschen wirkende Garten verwöhnt mit Panoramablick. Am Ende des Gartens erwartet Sie eine kleine Stallung und Grünland mit weiteren 1382m<sup>2</sup> für zum Beispiel Haltung von Ziegen oder Pferd.

**Das großzügige Haus mit über 300m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet viel Platz für Kreativität.** Das Objekt verfügt über eine 3 Jahre junge Gas-Zentralheizung und 4 Kamine. Die Fenster sind teilweise neu. Mit ein paar geschickten Handgriffen können Sie diesen Rohdiamanten zu Ihren Juwel erstrahlen lassen.

Die ruhige Lage, traumhafte Aussicht, 2 Garagen, Keller und die grenzenlosen Möglichkeiten machen dieses Juwel zu einem Traumhaus für diejenigen, die das Landleben lieben und schätzen.

**Setzen Sie Ihren Traum vom eigenen Landhaus um - vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

**Ansprechpartner:**

**Kristin Schmidt Stohl**

**Tel.: 0664 4681750**

**Mail: k.stohl@immo.express**

---

### **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtung: Nach Absprache mit dem Vertragserrichter

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

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.

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.