

**Modernisiertes Einfamilienhaus mit Gartenidylle in 2752
Wöllersdorf**



Esszimmer

Objektnummer: O2100167287

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	ca.1905
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	404,00 m ²
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	550.000,00 €
Infos zu Preis:	

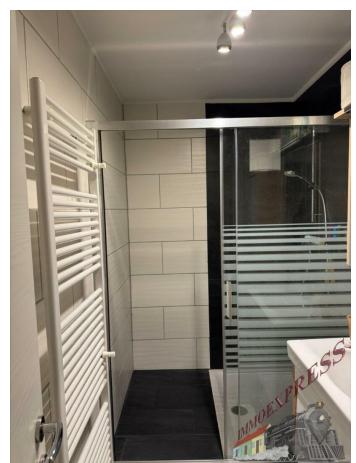
Verhandlungsbasis

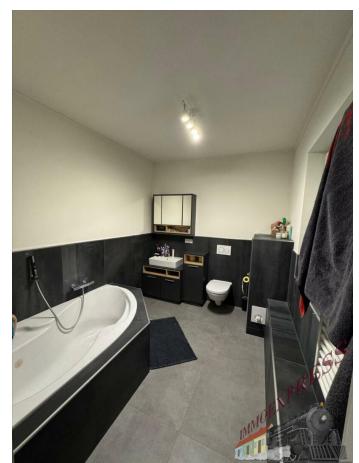
Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Hier gelangen Sie zu Ihrem zukünftigen Zuhause in 2752 Wöllersdorf. Dieses Einfamilienhaus eignet sich ideal für eine Familie oder ein Paar mit Platzbedarf und liegt in ruhiger Wohnlage.

Auf einem 512 m² großen Grundstück stehen ca. 130 m² Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen sowie ein Keller mit ca. 20 m² zur Verfügung. Das Haus wurde 2014 generalsaniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Haus unterteilt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

Vorraum, WC, Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung, Küche, Esszimmer / Arbeitsbereich, zwei Zimmer, Abstellraum

Obergeschoss:

Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Fußbodenheizung, zwei Balkone

Keller:

Wasch- und Technikraum

Highlights:

- Hohe Decken im Esszimmer und Wohnzimmer
- Wohnhaus und Nebengebäude mit Pultdach
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- 17-fach verriegelbare Hauseingangstür (Bayerwald)
- Pelletsheizung
- 800-Watt-Balkonkraftwerk
- Hauseigener Brunnen mit Pumpe (Garten / Pool)
- Nebengebäude & Holzhaus
- Zwei PKW-Abstellplätze
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an die A2

Kaufpreis: € 550.000,– VB

Nebenkosten

- Käuferprovision: 3 % + 20 % MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragung: 1,1 %
- Notar-/Vertragskosten: ca. 1–2 % (nach Vereinbarung)

Gerne übermitteln wir Ihnen bei weiterem Interesse das Exposé.

Kontakt

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jan Nemecek unter **0676 / 501 94 21** oder per Mail an **j.nemecek@immo.express** gerne zur Verfügung.

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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.