

**Wohnhaus mit 300m2 Wohnfläche und über 2300m2
Grundstück mit Traumaussicht**



20251215_102925

Objektnummer: O2100167531

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3433 Königstetten
Baujahr:	1956
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	310,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	764,00 m ²
Keller:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 150,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl







Objektbeschreibung

Traumsicht und Naturlage! Dieser Rohdiamant mit 210m² 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 1382m² für zum Beispiel Haltung von Ziegen oder Pferd.

Das großzügige Haus mit über 300m² 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 DoppelmaklerInn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerInn auf Anfrage gerne.