

**Einfamilienhaus mit ca. 120 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 500 m<sup>2</sup> befahrbarem Untergeschoß für Oldtimersammler oder diverse Gewerbe (Mechaniker, Malermeister,...)**



IMG-20260128-WA0008

**Objektnummer: O2100167569**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	680,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €

### Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

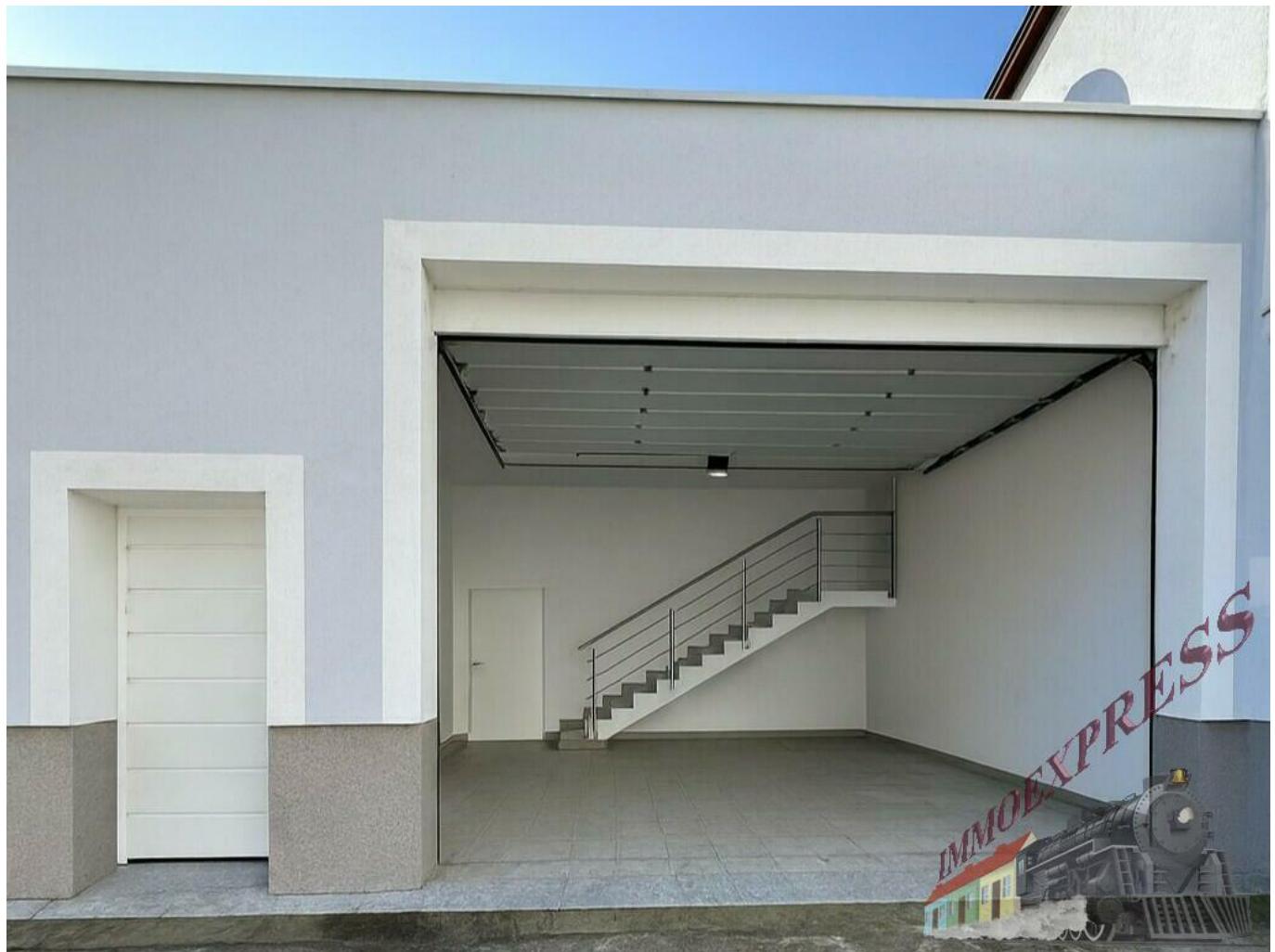


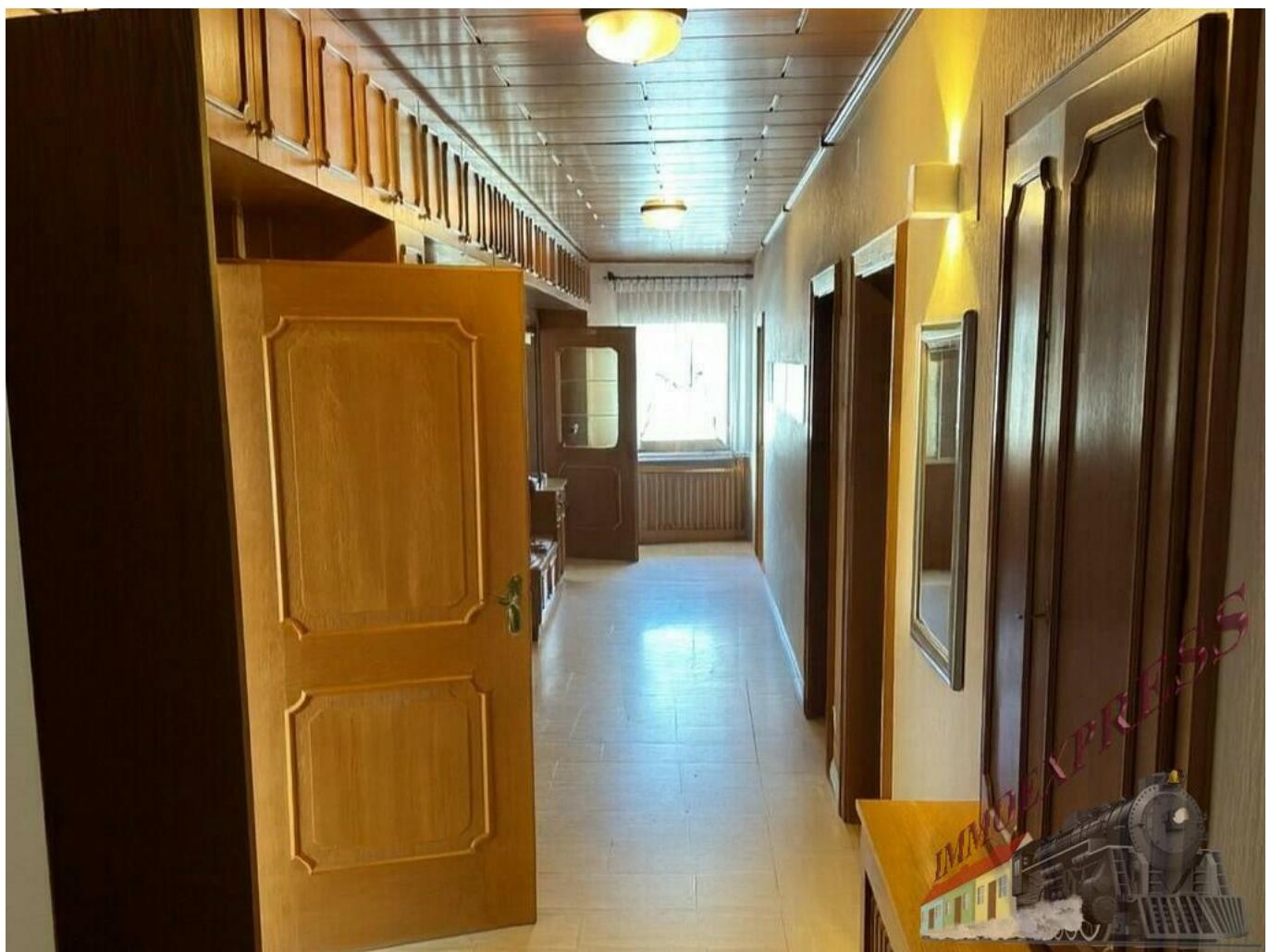
**Ing. Stefan Täubel**

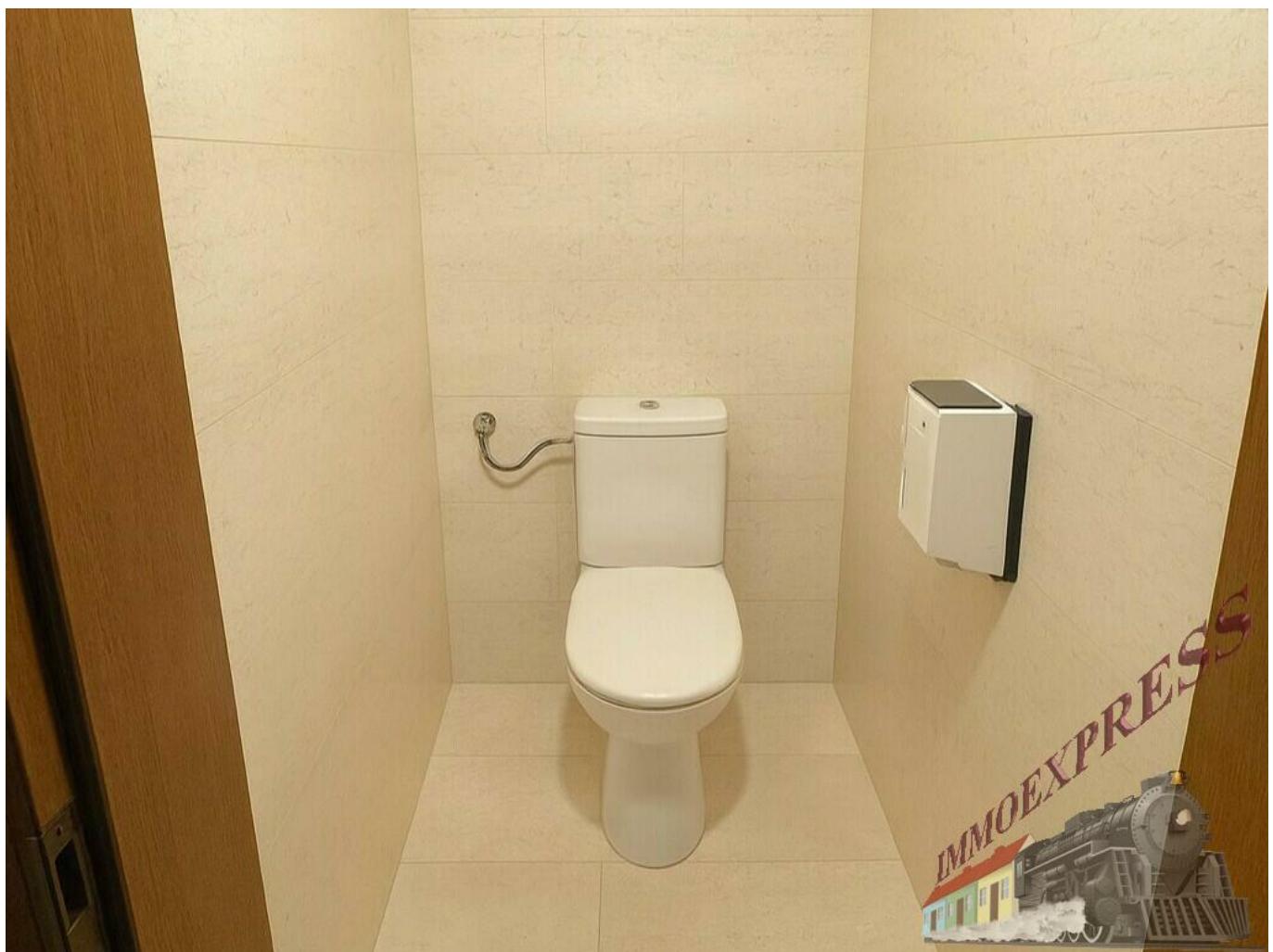
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4













# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein gepflegtes Einfamilienhaus mit ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Untergeschoß mit ca. 500 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Das Untergeschoß hat einen separaten und asphaltierten Vorplatz mit einem großen Sektionaltor, damit Sie mit diversen Fahrzeugen direkt reinfahren können.

Da es komplett befahrbar ist, haben Sie viele Möglichkeiten. (Oldtimersammlung, KFZ-Werkstatt bzw. diverse Gewerbe, Trainingshalle, . . .)

Die Raumhöhe beträgt bis zu 4 m.

Über eine asphaltierte Rampe und eine großzügige Garage mit elektrischem Sektionaltor kommen Sie in den Wohnbereich des Objektes.

Dadurch können Sie bei schlechtem Wetter direkt im Trockenen ein- und aussteigen.

Weiters verfügt das Objekt über eine große Sonnenterrasse mit ca. 120 m<sup>2</sup>.

Aufteilung des Wohnbereiches:

- Eingangsbereich über die Garage mit Stiegenaufgang
- Vorräum
- großer Waschraum/Lagerraum
- Badezimmer mit Doppel- Waschbecken, Dusche und Badewanne
- separates WC
- Küche mit Essbereich und Speis
- Wohnzimmer
- 3 weitere Zimmer

Beheizt wird das Objekt über eine Holz- Zentralheizung mit Pufferspeicher.

Ein Gasanschluss wäre aber auch vorhanden.

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

**KAUFPREIS € 519.000,--**

**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.