

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in 2431 Enzersdorf an der Fischa!



DSC\_0009

**Objektnummer: O2100158884**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	1.249,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	294.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**

















## Objektbeschreibung

### **Dieses gut gelegene Einfamilienhaus in Enzersdorf an der Fischa überzeugt mit seinem großen Grundstück und der großen Wohnfläche**

Das Haus verfügt über eine Wohnnutzfläche von 185 m<sup>2</sup> und einen sehr großen Garten. Geheizt wird mit einem Schwedenofen und mit Strom.

### **Grundstücksgröße gesamt 1249m<sup>2</sup> mit der Bauklasse II**

Das Haus ist gut gelegen, in unmittelbarer Nähe finden Sie eine Busstation sowie Nahversorger. Nach Wien benötigen Sie mit dem Auto ca. 20 Minuten. Es gibt eine eigene Hauseinfahrt.

### **Das Haus ist sanierungsbedürftig und sucht nach einem guten Handwerker!**

Sollten noch Fragen zu Details der Bauausführung bestehen, bitte um Ihre Information. Es wird alles so verkauft wie es liegt und steht.

### **Kaufpreis 294.000,-- Euro VB**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20%UST

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter

- Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) 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 DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.