

## **3 Wohneinheiten - Großfamilie oder wohnen und arbeiten unter einem Dach**



DSC\_0696

**Objektnummer: O2100160164**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 7434 Bernstein         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2024                   |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 300,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 336,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 7                      |
| <b>Bäder:</b>            | 3                      |
| <b>WC:</b>               | 2                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 295.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48

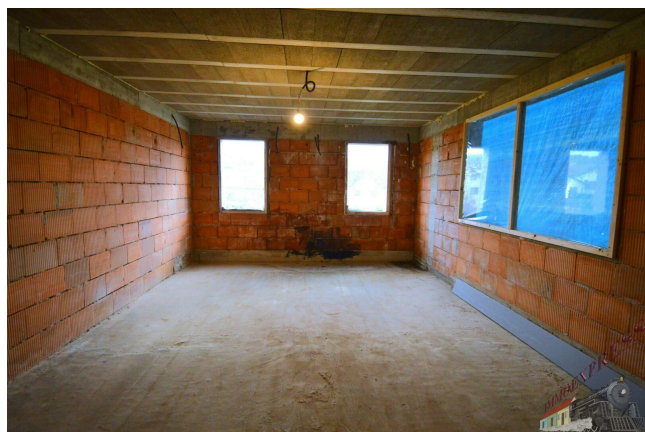














## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein Haus mit zwei Wohneinheiten im Erdgeschoß, sowie einer Doppelgarage und einer großen Wohneinheit im Obergeschoß mit Terrasse, Balkon und Garten zu erwerben. (wird wie auf den Fotos im Rohbauzustand verkauft)

Es ist das ideale Objekt für Anleger, Selbstnutzer mit Untervermietung oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

### Erdgeschoß:

#### Wohnung 1:

- Schlafzimmer
- Wohn-/ Esszimmer mit Küche und Terrassentür
- Badezimmer

#### Wohnung 2:

- Schlafzimmer
- Wohn-/ Esszimmer mit Küche und Terrassentür
- Badezimmer

### Obergeschoß (ca. 150 m²:

- **großes Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse mit ca. 35 m²**
- Esszimmer
- separates WC
- Büro oder Kinderzimmer
- **Schlafzimmer mit Balkon**
- Schrankraum
- Ausgang in den **Garten**
- Badezimmer

**KAUFPREIS € 295.000,--**

### 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.

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.