

Bungalow - Massivbau - Maria-Theresien-Siedlung - Pool + Wohnkeller



DSC_0746

Objektnummer: O2100160455
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Eggendorf
Baujahr:	1984
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,01 m ²
Gesamtfläche:	214,15 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	102,14 m ²
Kaufpreis:	439.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

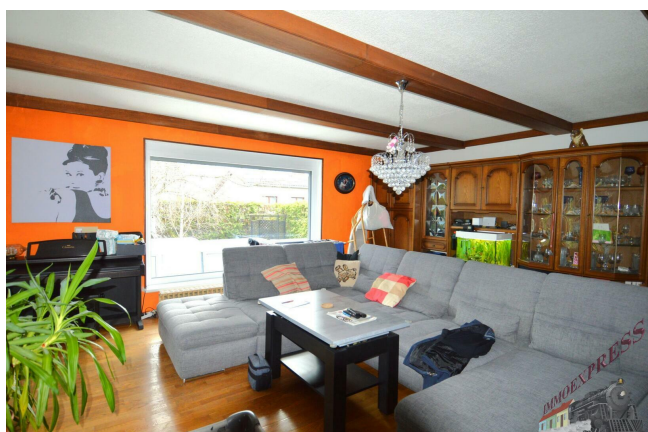
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

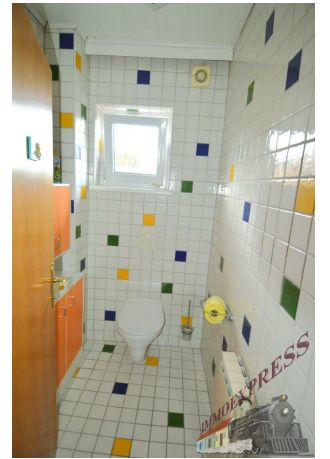
Ihr Ansprechpartner

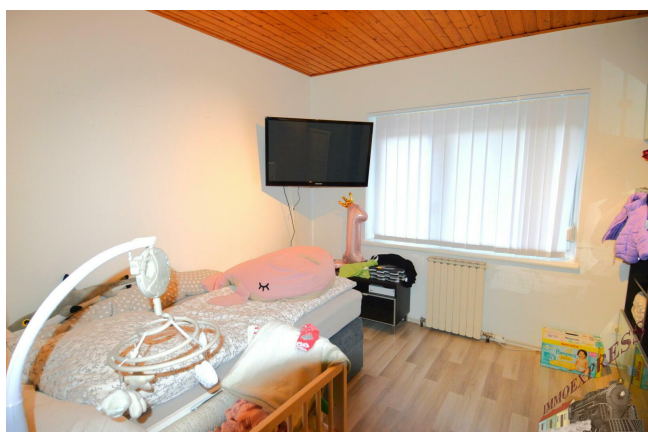


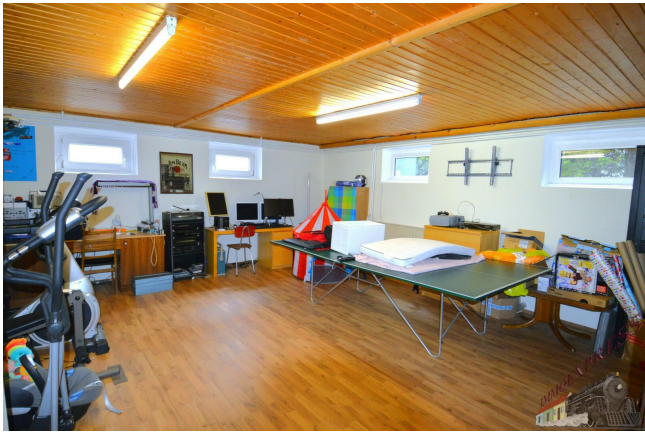
Ing. Stefan Täubel

















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit einen Bungalow in ruhiger Lage in der Maria-Theresien-Siedlung zu erwerben. Das Haus wurde in den letzten Jahren teilweise saniert und verfügt über einen 3x6 m großen Pool mit Überdachung und Wärmepumpe, sowie ein Carport und eine Garage mit elektrischem Rolltor.

Sanierungen der letzten Jahre:

- Vollwärmeschutz- Fassade
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Insektenschutzgitter und Außenrollläden
- Eingangstüren
- Badezimmer
- Pool
- Dachrinne
- Steinteppich rund um das Haus, sowie Einfahrt
- Küche

Erdgeschoß (ca. 112,01 m²):

- Vorhaus mit separatem Zugang zum Wohnbereich, Keller und Garten
- **separates WC**
- moderne Küche
- **offener Wohn-/ Essbereich mit Kaminanschluss, Klimaanlage und Ausgang auf die Terrasse**
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne, Bidet, Handtuchheizkörper, WC und Fenster
- **2 Kinderzimmer**
- Schlafzimmer
- **Abstellraum**

Kellergeschoß/Wohnkeller (ca. 102,15 m²):

- Heizraum
- **Wohnraum mit ca. 35,40 m²**
- Schlafzimmer
- **Küche**
- Abstellraum
- **Badezimmer mit Dampfdusche, Waschbecken, WC, WM- Anschluss und Fenster**

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl- Zentralheizung (Heizkosten mit Keller ca. € 2.000,- pro Jahr) oder alternativ über einen Festbrennstoffofen.

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

KAUFPREIS € 439.000,--

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.