Exklusives Anwesen mit atemberaubendem Weitblick und idyllischer Ruhe

DSC_0266

Objektnummer: O2100160450

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Gesamtfläche:	783,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	690,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	105,00 €
Heizkosten:	125,00 €

Infos zu Preis:

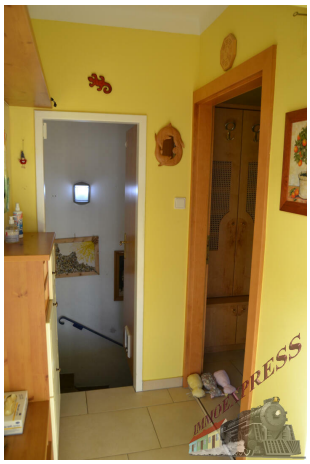
Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOEXPRESS



IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll gepflegte Zuhause besticht durch eine solide Ziegelmassivbauweise mit Keller und Erdgeschoß sowie der Option, ein weiteres Stockwerk hinzuzufügen, um Ihren Wohntraum zu erweitern.

Moderne Renovierungen:
In den Jahren 2001 und 2018 wurden zeitgemäße Renovierungen durchgeführt, darunter eine neue Fassade mit Wärmedämmung, hochwertige Fenster sowie eine Rückstauentlastung für das Kanalsystem. Im Inneren erwartet Sie ein harmonisches Ambiente mit Holzparkett in den Wohnbereichen, elegante Fliesen in den Nassräumen und hochwertige Innentüren, einige davon mit stilvollen Glaseinsätzen.

Komfort und Technologie:
Die Fenster sind mit doppelverglasten Thermofenstern in Weiß ausgestattet und verfügen über elektrische Außenjalousien sowie Innenjalousien und Fliegenschutzgitter. Eine effiziente GAS-Therme sorgt für angenehme Wärme mit Radiatoren und Wandpaneelen, während eine Fußbodenheizung in der Küche und im Vorzimmer zusätzlichen Komfort bietet. Eine Klimaanlage steht für heiße Sommertage bereit.
Ausstattung und Extras:
Die komplett ausgestattete Küche beinhaltet einen Geschirrspüler, einen E-Herd mit Ceranfeld und eine Kühl-Gefrierkombination. Frische, einladende Farben an den Innenwänden schaffen eine freundliche Atmosphäre. Eine umfassende Alarmanlage mit Sensoren in allen Räumen bietet zusätzliche Sicherheit.
Genuss und Entspannung im Freien:
Der Außenbereich verwöhnt mit einem Wintergarten auf der Terrasse, der als gemütlicher Windschutz dient. Die nach Norden ausgerichtete Terrasse ist mit stilvollen Steinplatten verziert. Ein teilweise möblierter Garten bietet einen Pool, eine Bewässerungsanlage, eine Gartenhütte und einen stabilen Betonzaun für Privatsphäre.
Weitere Annehmlichkeiten:
Im Keller finden Sie eine Waschküche, einen Heiz- und Technikraum, einen Weinkeller sowie eine Infrarotsauna für entspannte Stunden. Die Garage mit elektrischem Tor bietet bequemen Innenzugang zum Haus.

Kaufpreis und Kosten: VB 449.000,-- Euro Betriebskosten: ca. 105,-- Euro pro Monat Heizkosten: ca. 180,-- Euro pro Monat Stromkosten: ca. 125,-- Euro pro Monat

Nebenkosten im Überblick:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Eintragungsgebühr
- Provision: 3 % + 20 % UST
- 1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder per E-Mail unter 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.