

5 Schlafzimmer-Garten- im Speckgürtel Wiens



wunderbare Aussicht

Objektnummer: O2100160617

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Velm
Baujahr:	1975
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	197,00 m ²
Gesamtfläche:	258,85 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	408,00 m ²
Keller:	16,00 m ²
Kaufpreis:	475.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien







Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach! Oder auch eine Etage vermieten und in in der anderen selbst leben. Oder, ist es Ihr Traum von einem Zusammenleben mit zwei Generationen? **Wir präsentieren Ihnen die perfekte Liegenschaft für vielfältige Ansprüche!** Sechs Zimmer auf 2 Etagen, Fußbodenheizung, eigener Garten, großzügige Garage... Dies sind nur einige Highlights dieses Wohnjuwels. Das Haus wurde bis vor kurzen umfassend saniert und modernisiert! Das bedeutet für Sie, **kofferpacken und einziehen!**

Wunderbar! Sie sind nur 30km vom 1.Bezirk Wiens entfernt! Nochmals möchte ich erwähnen, dass die 2 Etagen jeweils als abgeschlossene Wohnbereiche genutzt werden können.

RAUMAUFTEILUNG:

EG:

- + großzügiger Eingangsbereich (Stiegenhaus)
- + Küche (allen Geräte vorhanden, neu renoviert)
- + sonniges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten
- + Badezimmer
- + separate Toilette
- + Schlafzimmer mit Terrassenausgang und Gartenausgang
- + Arbeitszimmer mit Ausblick in den Vorgarten

OG:

- + großzügiger Vorraum
- + Zimmer mit Fliesenboden (aktuell als Fitnessraum benützt)
- + Masterbedroom mit Balkon und Gartenblick, bzw. Fernblick über die Felder
- + Zimmer mit Balkon
- + Zimmer
- + Badezimmer mit Badewanne
- + separate Toilette

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 (0) 664 4681750 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Kristin Stohl Immoexpress Wien/Niederösterreich.

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.

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.

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.