

PROVISIONSFREI - Neuer Massivbau mit Pool und Doppel-Carport



IMG_20240115_132347

Objektnummer: O2100160659
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	139,40 m ²
Gesamtfläche:	139,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



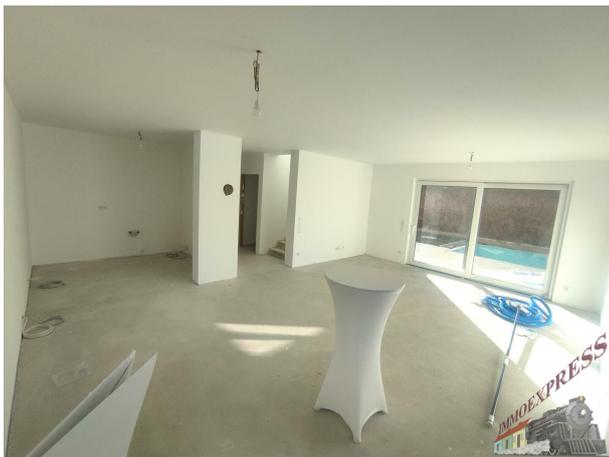
Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48



















Objektbeschreibung

Dieses neu gebaute Einfamilienhaus in Massivbauweise liegt in einer ruhigen Siedlungslage in Steinabrüchl und ist mit einem Pool und einem Doppel- Carport ausgestattet.

Das Haus umfasst eine Wohnfläche von ca. 139,40 m² und befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 297 m². Weiters ist noch eine Terrasse mit ca. 29,13 m² vorhanden, die direkt an den Pool anschließt.

Das Objekt wird in belagsfertigem Zustand übergeben. (auf Wunsch wäre auch eine Übergabe in schlüsselfertigem Zustand möglich)

Erdgeschoß (ca. 71,29 m²):

- zentraler Vorraum
- Garderobe mit anschließendem WC
- Arbeitszimmer
- Technikraum
- Abstellraum
- **offenes Wohn-/ Esszimmer mit Küche und Ausgang auf die großzügige Terrasse mit anschließendem Pool**

Obergeschoß (ca. 68,11 m²):

- Vorraum
- zwei Kinderzimmer
- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank**
- Badezimmer mit Dusche - Badewanne - WC - Doppelwaschbecken und Fenster

Ausstattung: ·

- Ziegelmassiv- Bau mit 20 cm Vollwärmeschutz- Fassade
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung** im gesamten Haus
- Kunststoff-/ Alufenster mit 3-fach Verglasung und Insektenschutzgitter, sowie **elektrischen Außenrollläden**
- Außenfassade in weiß/anthrazit
- 2 frostsichere Wasserhähne bei der Terrasse und im Garten
- **Carport mit 2 PKW- Abstellplätzen** und einer Anschlussmöglichkeit für ein Elektroauto
- alle Innenwände verputzt, verspachtelt und weiß ausgemalt
- in allen Wohnräumen **EDV Anschlüsse**
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Blitzschutzanlage

- Schornstein für **Kaminanschluss**
- komplette Einfriedung und Einzäunung
- Stiegenbeleuchtung
- Strom-, Wasser- und Kanalanschluss
- **gemauerter Pool mit 3,5 x 6,0 mit Folie und Technischacht**

Weiters ist noch ein Dachboden als Stauraum vorhanden.

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

KAUFPREIS € 449.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1,5 - 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr bei folgendem Vertragserrichter:

Dr. Günther Retter Rechtsanwaltsgesellschaft m.b.H.

Weißes Kreuz Gasse 2/7, 2340 Mödling

(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.