

Saniertes Einfamilienhaus mit neuem Zubau - 13 kW PV-Anlage - Smart Home



Ansicht

Objektnummer: O2100160992
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Pinkafeld
Baujahr:	1960/2022
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Gesamtfläche:	297,46 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	2
Keller:	87,46 m ²
Kaufpreis:	445.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

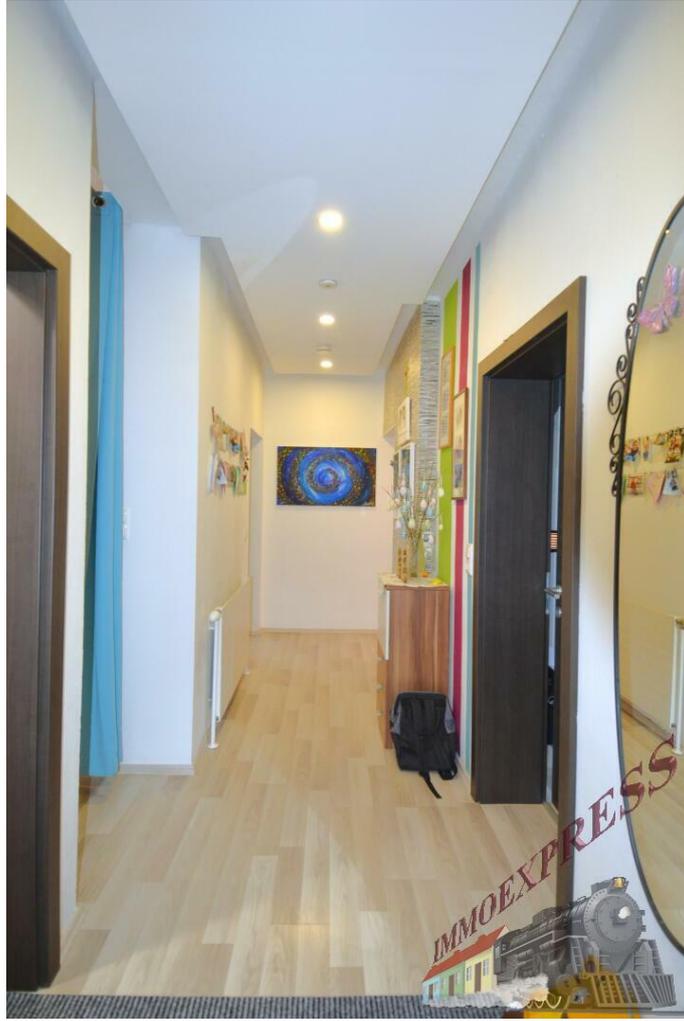
Ihr Ansprechpartner

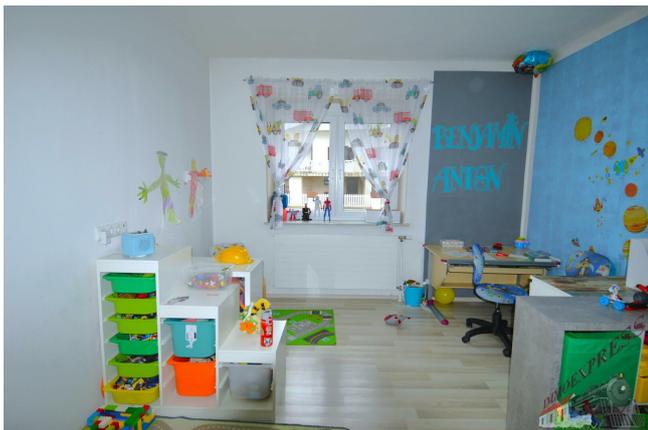


Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4



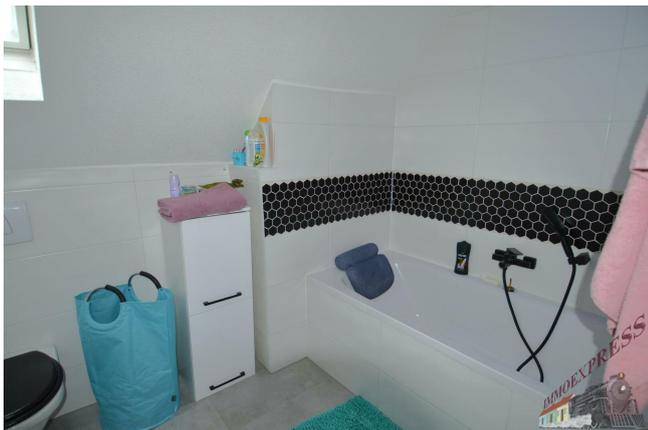


















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein komplett saniertes Haus mit neuem Zubau und einer Smart Home Anlage von Loxone zu erwerben.

Das Haus wurde ca. 1960 erbaut und im Jahr 2017/18 komplett saniert. Weiters folgte im Jahr 2022 ein großer Zubau und die Räume wurden entsprechend adaptiert, um eine bessere Lebensqualität zu schaffen.

Es ist auch noch eine Bewilligung für einen Pool und ein Carport vorhanden.

Erdgeschoß:

- **großer Vorraum**
- Badezimmer Dusche, WC, Waschtisch, WM- Anschluss und Fenster
- Kinderzimmer/Büro
- **großes Esszimmer mit Kaminofen**
- Küche mit Speis
- **49,38 m² großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse bzw. über einen Stiegenabgang in den Garten**

Dachgeschoß:

- **Vorraum mit Ausgang auf die Dachterrasse**
- Schlafzimmer
- **Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und Dachflächenfenster**
- 2 Kinderzimmer

Kellergeschoß:

- Heizraum
- Lagerräume
- **großer Hobbyraum**

Im Garten befindet sich auch noch eine Laube als Stauraum für Gartengeräte.

Ausstattung:

- **13 kW Photovoltaikanlage mit Fronius Wechselrichter**
- **Wallbox mit 11 kW Ladeleistung für E- Autos**
- **Smart Home Anlage von Loxone mit Bewegungsmelder, Präsenzmelder, Rauchmelder, Alarmanlage, smarte Türklingel mit Freisprechfunktion,**

Rolloautomatik

- **Kaminofen**
- **SAT- Anlage und Kabelplus**
- **Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und Außenrollläden**
- **16 cm Vollwärmeschutz- Fassade**

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

KAUFPREIS € 445.000,--

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.