Idylisches Einfamilienhaus mit großer Garage und viel Stauraum

DSC_0633

Objektnummer: O2100161326

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7011 Siegendorf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	146,00 m²
Gesamtfläche:	267,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	199.900,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

Objektbeschreibung

Dieses idylische Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige Lage im Ortskern, sowie viele Möglichkeiten sich kreativ zu verwirklichen.

Fakten:

- Haupthaus bzw. Haushälfte um ca. 1900 erbaut
- Zubau 1950
- 2005- 2010 wurden Erweiterungen und Renovierungen durchgeführt
- 2014 wurden 3 elektrische Tore installiert, sowie der Gartenzaun erneuert
- Vor ca. 15 Jahren wurde die Elektroinstallation erneuert
- 2020 Erneuerung der Wasserinstallationen
- Vollwärmeschutzfassade
- Dämmung der Decke zum Dachboden

Raumaufteilung: Eingangsbereich mit Windfang, Vorraum, separates WC, Küche mit Essbereich und Speis, Esszimmer mit **Kachelofen**, Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Badezimmer mit Badewanne und WC, Wohnzimmer

Weitere Räumlichkeiten:

- **Weinkeller mit Grundwasserpumpe für die Gartenbewässerung**
- Waschraum mit Küche und ehemaligem Saunaraum
- Lagerraum
- Geräteraum
- **Garage mit Werkstatt**

Beheizt wird das Haus mit zwei Luftwärmepumpen- Splitgeräten, Elektrokonvektoren oder mit dem Kachelofen.

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

KAUFPREIS € 199.900,--

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.