Sehr gut gelegenes Einfamilienhaus in Prottes

2024-10-22 16.15.15

Objektnummer: O2100163413

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Gesamtfläche:	295,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
Stellplätze:	1
Keller:	85,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	127,27 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Josef Fuhrmann

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

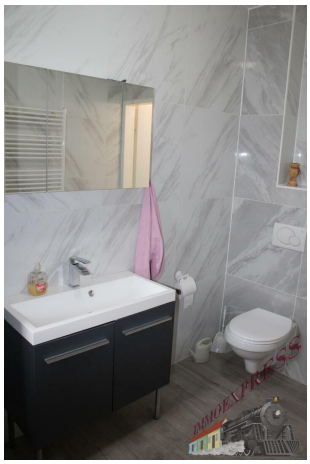
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

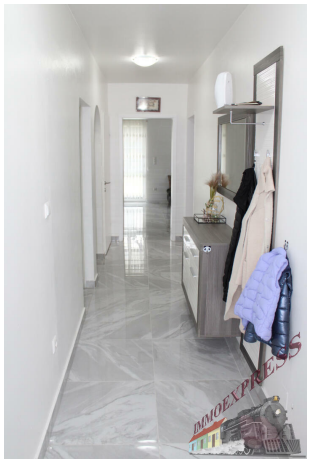
I MOVE UP
I LIKE THIS

IMMOEXPRESS



I WOKE UP
LIKE THIS

IMMOEXPRESS


IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Tefal

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

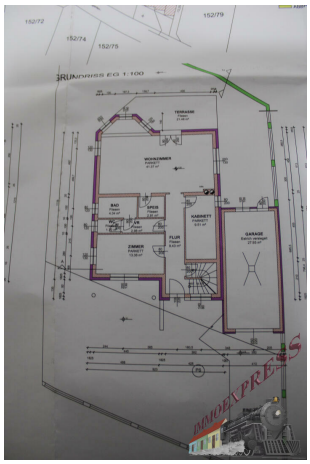
IMMOEXPRESS

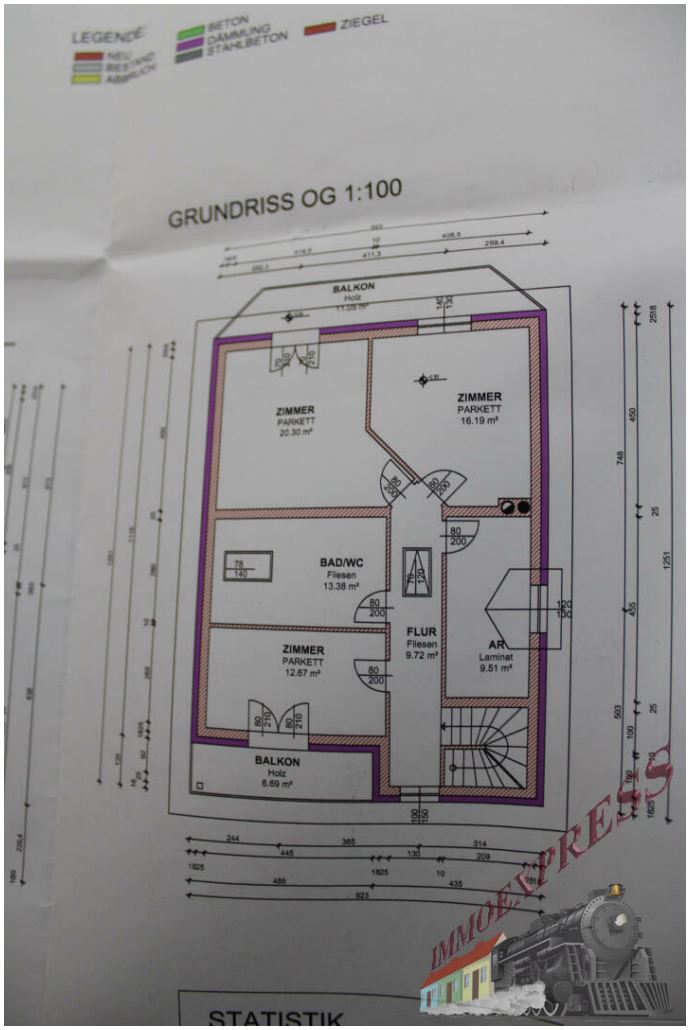
IMMOEXPRESS

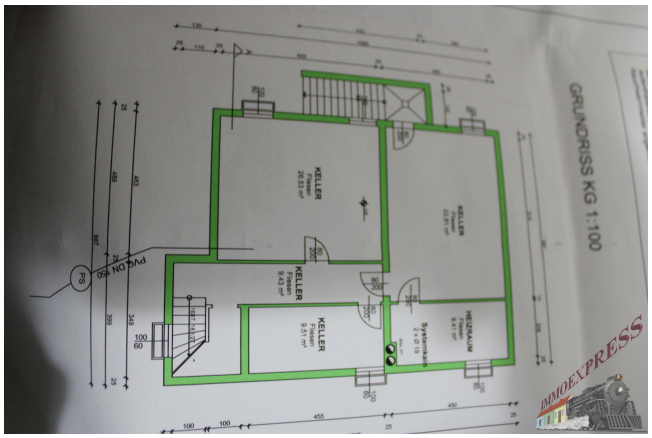
IMMOEXPRESS

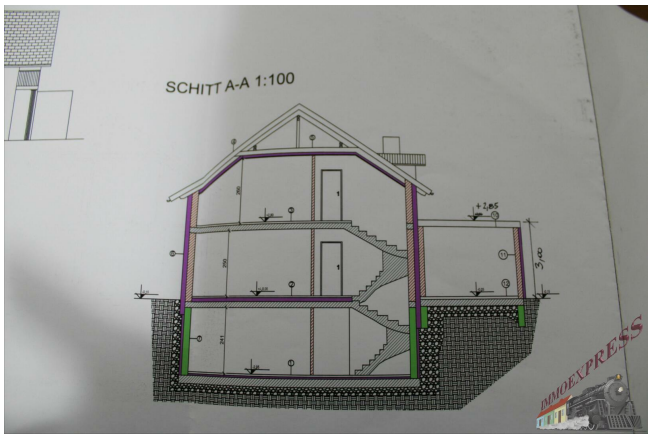
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS


152/72
152/74
152/75
152/79
GRUNDRISS EG 1:100
TERRASSE
WOHNZIMMER
BAD
SPEIS
KABINETT
ZIMMER
FLUR
GARAGE
IMMOEXPRESS


LEGENDE
NEU
BESTAND
ABBRUCH
BETON
DÄMMUNG
STAHLBETON
ZIEGEL
GRUNDRISS OG 1:100
BALKON
Holz
ZIMMER
PARKETT
20.30 m²
ZIMMER
PARKETT
16.19 m²
BAD/WC
Fliesen
13.38 m²
ZIMMER
PARKETT
12.67 m²
FLUR
Fliesen
9.72 m²
AR
Laminat
9.51 m²
BALKON
Holz
6.69 m²
STATISTIK
IMMOEXPRESS


GRUNDRISS KG 1:100
KELLER
KELLER
Fliesen
KELLER
HEIZRAUM
IMMOEXPRESS


SCHNITT A-A 1:100
IMMOEXPRESS

ANSICHT SÜD 1:100
ANSICHT
IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in der idyllischen Gemeinde Prottes. Mit einer Wohnfläche von 170 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Familien und bietet gleichzeitig ein komfortables und modernes Wohnambiente. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Umgebung, nur 6 Kilometer von Gänserndorf entfernt. Genießen Sie die Vorteile des Landlebens und die Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten. Die schöne Natur rund um Prottes lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein, sei es für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zum Entspannen.

- **Wohnfläche:** 170 m²
- **Anzahl der Zimmer:** 6
- **Keller:** 85 m² – ideal für Stauraum und Hobbyräume
- **Terrasse:** 20 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Garage:** 20 m² – schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen
- **Bahnverbindung:** In nur 1 Stunde und 8 Minuten erreichen Sie Wien Mitte – ideal für Pendler!
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergarten und Volksschule in der Nähe
- **Nahversorgung:** Der örtliche Nahversorger ADEG sorgt für Ihre täglichen Einkäufe
- **Gesundheitsversorgung:** Praktischer Arzt in der Nähe

Kaufpreis 499.000,-- Euro VB

Betriebskosten monatlich ca. 140,-- Euro
Stromkosten monatlich ca. 90,-- Euro
Heizkosten nach Verbrauch

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Kaufvertragsersteller - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

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