Gut gelegenes Einfamilienhaus / Villa in Schwadorf

IMG_2549

Objektnummer: O2200163633

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2432 Schwadorf
Baujahr:	2024
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	225,00 m²
Gesamtfläche:	340,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	1.290.000,00 €

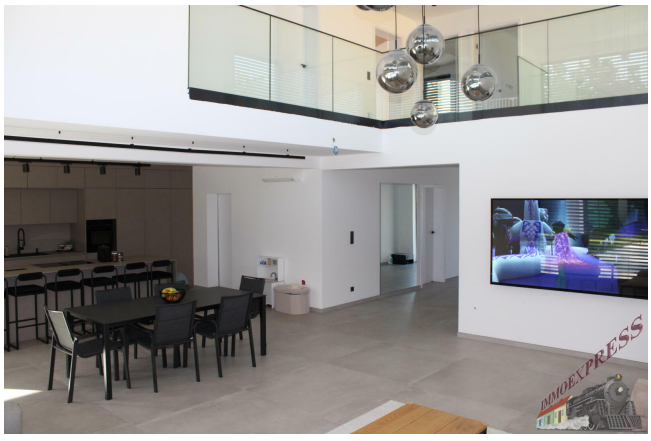
Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



DAIKIN
IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus / Villa, die sich nur 15 Autominuten von Wien entfernt befindet. Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit einer idyllischen Lage und bietet Ihnen ein perfektes Zuhause für die ganze Familie. Die Villa befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe. Genießen Sie die Vorzüge der Natur und die Nähe zur Stadt. Diese Villa ist die ideale Wahl für alle, die ein modernes, komfortables Zuhause in ruhiger Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

- **Wohnfläche:** Geräumige und lichtdurchflutete Räume mit 225 m²
- **Photovoltaikanlage:** 15 kWp für umweltfreundliche Energieversorgung
- **Klimaanlage**
- **Heizung:** Effiziente Luftwärmepumpe
- **Kamin:** Gemütliche Abende am Kamin
- **Küche:** Hochwertige Einbauküche inklusive
- **Möblierung:** Teilmöbliert, ideal für einen schnellen Einzug
- **Garage** mit 70 m²
- **Swimmingpool:** Beheizter Pool für entspannte Stunden im Freien
- **Garten:** Pflegeleichter Gartenbereich, perfekt für Kinder und Haustiere
- **Ruhige Lage:** Eingebettet in eine Sackgasse, abseits vom Verkehr

Kaufpreis VB 1.290.000,--
Im Kaufpreis enthalten ist auch noch die komplette Fertigstellung der Außenanlagen sowie teilweise die Innenausstattung, welche noch nach Ihren Wünschen genau besprochen wird.

Nebenkosten im Überblick:

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

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

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.