Wunderschöner Bungalow - gesamt 7.070m² Eigengrund - Traumruhelage - Altenmarkt / Triesting

Objektnummer: 30375

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

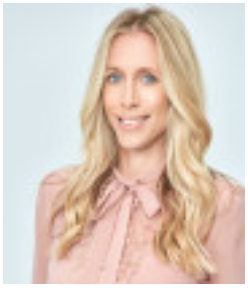
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thenneberg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2571 Altenmarkt an der Triesting
Baujahr:	1961
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,30 m²
Nutzfläche:	184,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	53,00 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

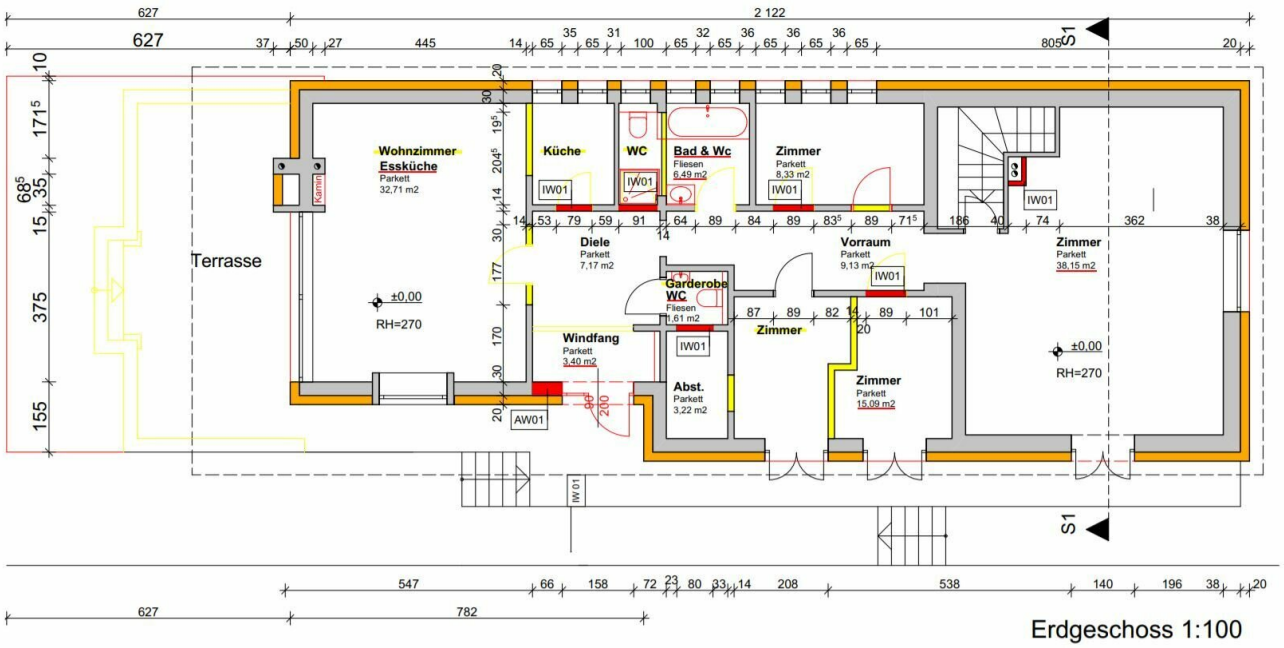
Ihr Ansprechpartner



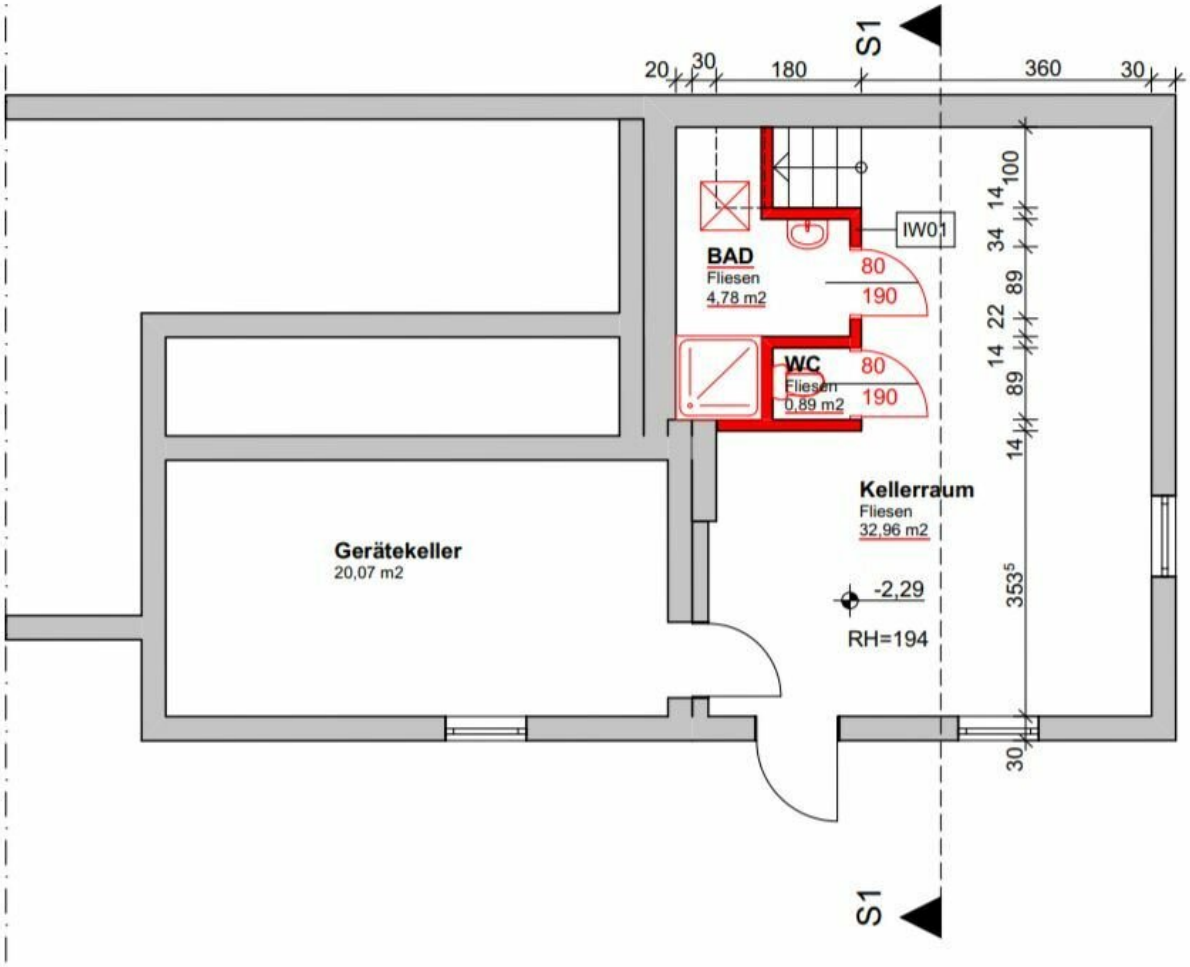
Daniela Schachinger

lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

T +43 676 39 29 019



Erdgeschoss 1:100


S1
20
30
180
360
30
IW01
BAD
Fliesen
4,78 m2
80
190
WC
Fliesen
0,89 m2
80
190
Gerätekeller
20,07 m2
Kellerraum
Fliesen
32,96 m2
-2,29
RH=194
100
14
34
89
22
14
89
14
353
5
30
S1

Keller 1:100

Objektbeschreibung

Wunderschöner komplett neu sanierter Bungalow - Traumlage - Bezirk BADEN

Der moderne Bungalow bietet 125m² Wohnfläche sowie 39m² Wohnkeller zzgl. 20m² Gerätekeller.

Er wurde 1961 errichtet - sowie durch einen Zubau 1991 erweitert.

Das wunderbare Grundstück bietet 2.870m² Fläche und einen schönen Altbaumbestand.

Moderne Ausstattung - Traumruhelage mit wunderschönem Grundblick ... nur ein kleiner Auszug der Highlights.

Des weiteren ist das gegenüberliegende 4.200m² Grundstück (Grünland) inkludiert!

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum

- offene Küche mit Essbereich sowie Ausgang auf die Terrasse / Garten

- separates großzügiges Wohnzimmer mit Schwedenofen und Ausgang auf die Terrasse

- großes Schlafzimmer mit Schrankraum

- separates Kinderzimmer/ Büro

- großes Bad mit Dusche/ Badewanne/ Waschtisch sowie 2. WC

- weiteres WC mit Handwaschbecken separat

- Kellerraum mit Bad und Gerätekeller

- grosse Terrasse

- wunderschöner Eigengarten

Ausstattung:

- Ziegelmassivbau

- komplett saniert

- wunderschöne Parkettböden sowie Fliesen

- moderne L-förmige Küche mit allen Geräten

- Sicherheitseingangstüre

- schöner Schwedenofen im Wohnzimmer

- Grohe Armaturen im Bad

- elektrische Außenjalousien

- geschmackvolle Vorhänge

- schöner Wohnkeller mit eigenem Bad sowie WC

- separater Gerätekeller / Heizraum

- Gasetagenheizung (Gastherme mit Gastank)

Lage:

wunderschöne Grünruhelage - modernes Haus eingebettet in grüne Wiesen und Felder. ?????

Altenmarkt an der Triesting ist eine Marktgemeinde mit 2067 Einwohnern am südlichen Rand des Wienerwalds.

Buslinie 169 nach Wien Hauptbahnhof

Konditionen:

Kaufpreis (bestands- und lastenfrei): € 790.000,-

laufende Kosten: ca. € 100,- / Monat

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.;

Beziehbar: ab sofort

Energieausweis in Bearbeitung

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Schachinger, Dipl.-IM gerne jederzeit

unter 0676/39 29 019 oder ds@wohnkonzept.immo zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.750m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.250m
Bäckerei <9.250m

Sonstige
Geldautomat <3.000m
Bank <3.000m
Post <2.750m
Polizei <7.250m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m
Bahnhof <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap