Einfamilienhaus bei Ernstbrunn - mit Pool, Garage und großem Garten

Objektnummer: 1173

Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2116 Niederleis
Wohnfläche:	88,30 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

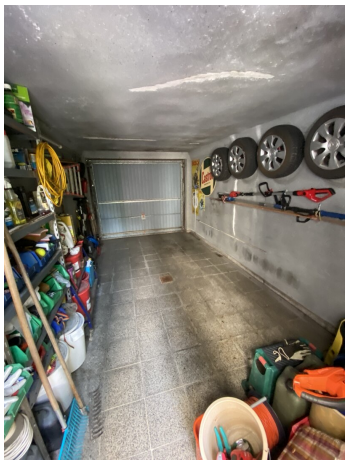
Ihr Ansprechpartner

Mag.(FH) Andreas Willmann

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien
Siedlerstraße 15
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60
H +43 676 432 24 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



„Mit Herz und Verstand: Wir kümmern uns um Ihre Immobilie.“
Kontaktieren sie uns unter
0676 / 43 22 460
office@willmann-immobilien.at
WILLMANN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus bei Ernstbrunn - mit Pool, Garage und großem Garten

Dieses Haus steht ab sofort zum Verkauf.

Beschreibung:

- gesamte Wohnfläche auf einer Etage
- Eingangsbereich
- alle Zimmer getrennt begehbar
- Wohnzimmer mit ca. 30m²
- direkt davor befindet sich eine **Terrasse mit Blick ins Grüne**
- **2 Schlafzimmer (** ca. 10,5 und 15,8m²)
- Küche separat mit Fenster
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC separat
- **Vollkeller**, mehrere Räume
- Heizung: **Gasheizung und feste Brennstoffe**
- **SAUNA**

- Ausgang vom Keller in den Garten

zur Historie des Hauses:

- Einreichplanung 1967
- Fertigstellung / Benützungsbewiligung 1977
- Garagenbau eingereicht: 1983
- Dachdeckung: wurde vor ca. 10 Jahren erneuert
- Ein Energieausweis ist in Ausarbeitung

Anbingung / Umgebung:

- Das Haus liegt ruhig in Niederleis
- das ist unmittelbar neben Ernstbrunn
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens befinden sich in Ernstbrunn
- öffentliche Busse: 857 ... nach Korneuburg
- 572 ... nach Mistelbach

Bei Interesse senden sie bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten (Tel.nummer, vollem Namen und Email)

Sie erhalten dann nähere Informationen.

Besichtigungen können individuell vereinbart werden.

Nebenkosten für den Kauf :

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragung ins Grundbuch

3,6 % Provision inkl. Ust.

ca. 2% Vertragserrichtung (Anwalt oder Notar)

ev. Kosten für eine Finanzierung

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 <3.500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Post <7.500m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap