

Bungalow - lichtdurchflutet



Objektnummer: 960/66350

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Aspersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,49 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

T +43 (0)5 0100 - 26220

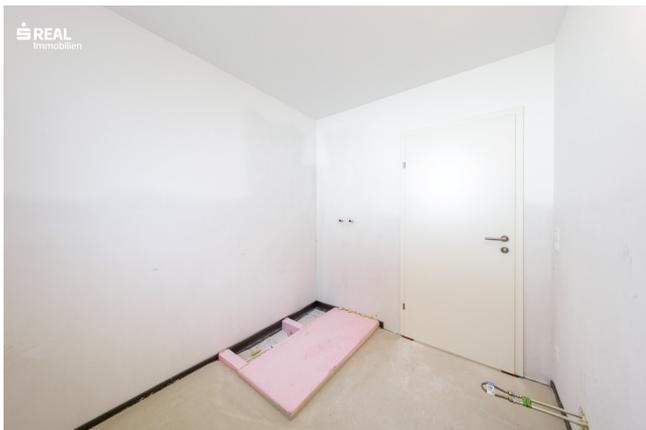


Mitglied des
immobilienring.at

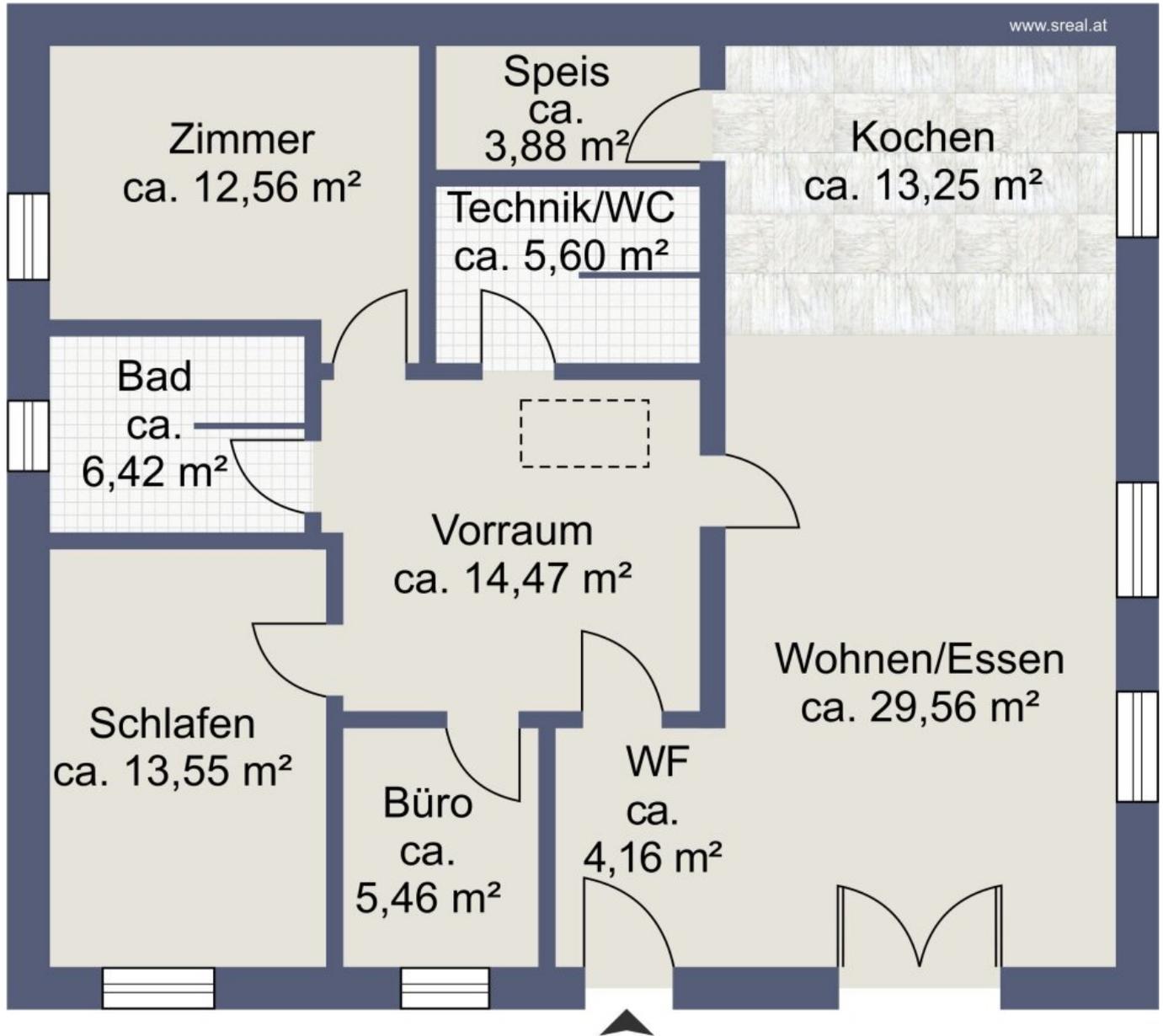






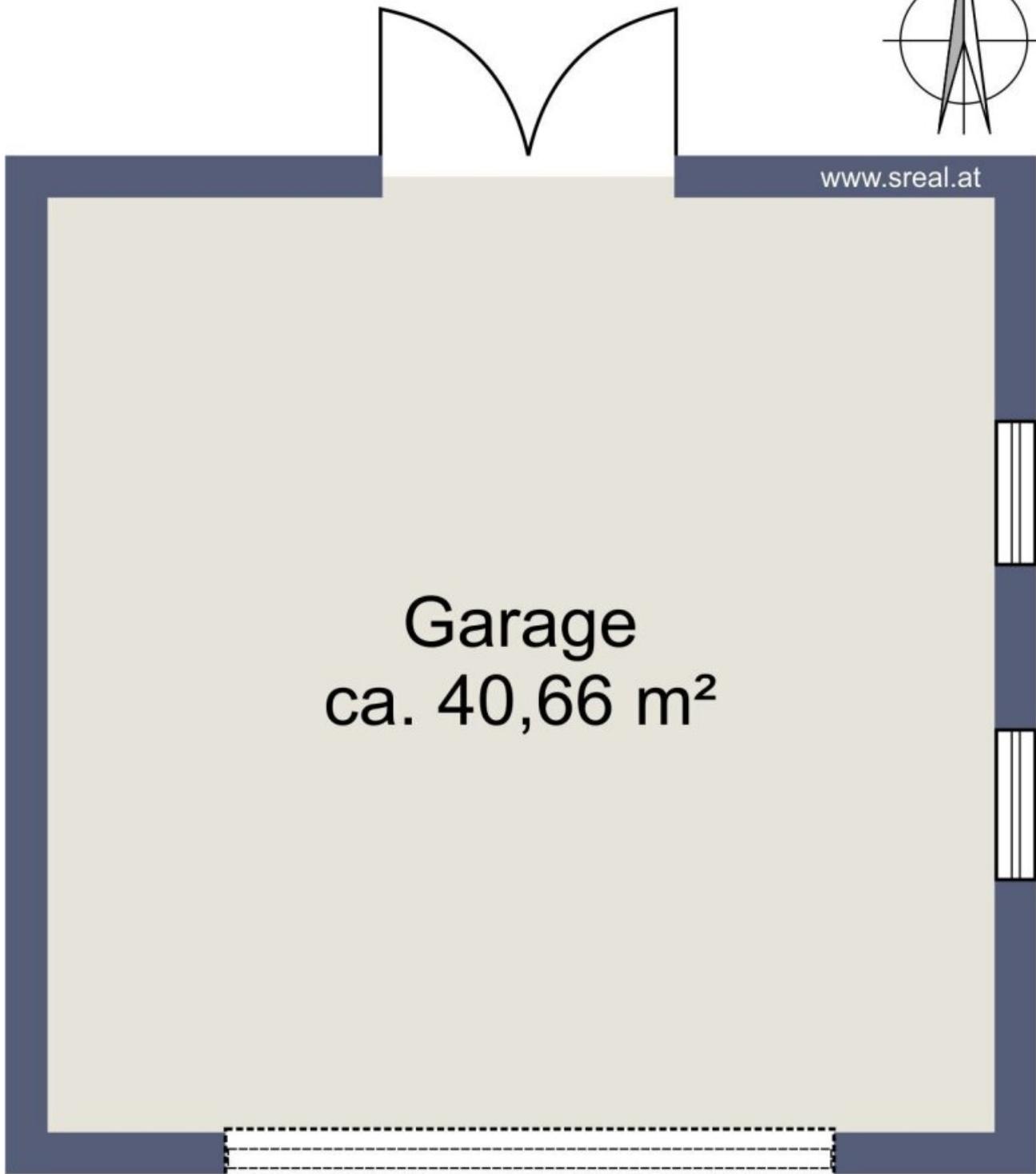
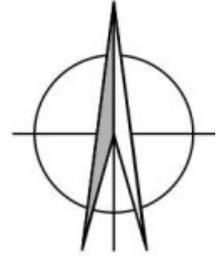






Skizze Erdgeschoss

N



Skizze Garage



Objektbeschreibung

Erfülle den Traum vom eigenem Heim! Dieser **belagsfertige Bungalow** liegt in Aspersdorf 3 km von Hollabrunn entfernt und wartet auf seinen **Vollender**. Man kann seine Träume noch verwirklichen, indem man das **Wohlfühlhaus** nach seinen **eigenen Wünschen und Vorstellungen fertigstellt**.

Raumaufteilung:

- Flur
- Wohn- Essbereich mit großer offener Küche und Ausgang auf die noch in Planung befindliche Südterrasse
- Speis
- großzügiger Vorraum mit zentralem Zugang zu den Schlafgemächern
- 2 Schlafzimmer
- 1 Ankleideraum oder Home-Office-Raum
- Badezimmer
- Technikraum mit WC

Dachboden mit Einschubtreppe.

Geheizt wird mittels **Luftwärmepumpe!** Alle Fenster mit **elektrischen Außenjalousien**.

Eine **ca. 41 m² große Doppelgarage mit Stauraum** rundet das Angebot ab!

Infrastruktur:



Im Ort selbst gibt es einen Kindergarten. Im nahegelegenen Hollabrunn findet man alles, was man zum Leben braucht! Einkaufscenter, Restaurants, Apotheke, Ärzte, Schulen....u.v.m.

Verkehr:

Anreise mit dem Auto

Hollabrunn liegt im Zentrum des Weinviertels direkt an der B 303, nur rund 50 km von Wien entfernt.

Von Wien A22 bis Stockerau, dann B 303 bis Hollabrunn

-B 2 nach Znaim, Entfernung 30 km

-B 40 nach Mistelbach, Entfernung 49 km

-B 19 nach Tulln und St. Pölten zur A1

-LH43 nach Krems, Entfernung 45 km (Donauhafen, über S33 zur Westautobahn A1)

Anreise mit der Bahn

Hollabrunn liegt an der Nordwestbahn Wien – Znaim. Am Bahnhof Hollabrunn halten die Züge der Nordwestbahn und der Schnellbahn mit höchstens 1-stündigen Intervallen Richtung Wien.

Interesse geweckt? Dann freue ich mich über Ihren Anruf unter M +43 664 8385891 oder über eine E-Mail an karin.jama@sreal.at

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr (Entfall nur bei Hauptwohnsitzmeldung)
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)

- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Ein Energieausweis ist vorhanden.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2959804?accessKey=643b>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Krankenhaus <3.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <3.000m

Polizei <4.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.