

Scheune, Obstbäume, Glashaus, Weinkeller



Die Cleveren Immobilienmakler©

Objektnummer: 1108

Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3434 Katzelsdorf
Wohnfläche:	93,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 422,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,64
Kaufpreis:	439.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helga Grasl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler©



Die Cleveren Immobilienmakler®



Die Cleveren Immobilienmakler®





Die Cleveren Immobilienmakler©

Kaufnebengebühren fallen mit 1. April

Die Befreiung von Nebengebühren von Immobilienkäufen gelten für Immobilienkäufe ab 1. April 2024 und Einlangung des Eintragungsantrages **ab 1. Juli 2024 beim Grundbuchgericht bis spätestens 30. Juni 2026.**

Die Befreiung von Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr gilt nur bei der Begründung eines **Hauptwohnsitzes** und bis zu einem Kaufpreis von **500.000,00 Euro**. Dieser Freibetrag entfällt bei einem Kaufpreis ab 2.000.000,00 Euro.

Objektbeschreibung

Früher gab es in jeder Küche einen „Oma“-Herd zum Einheizen, in welchem die besten Schweinsbraten und Aufläufe gemacht wurden. In Ihrer zukünftigen Küche steht schon einer.

Früher gab es große Innenhöfe zum Abstellen von Fahrzeugen, zum Feste feiern vor der Eingangstüre, zum unter sich sein, da von der Straße nicht einsehbar. Auf Ihrer zukünftigen Liegenschaft wartet schon so ein Platz auf Sie.

Früher gab es heimelige Wärme durch Holzöfen und große Holzlagerräume. In Ihrem zukünftigen Haus gibt es 2 Öfen und Platz genug zum Holzlagern (und auch Platz für alternative Heizmöglichkeiten).

Früher gab es in der Nähe des Hauses immer Obstbäume. In Ihrem zukünftigen Garten stehen Bäume mit Marillen, Äpfel, Birnen, Nüsse.

Früher hatte jedes Haus seinen Erdkeller. Sie erraten es sicher schon! Auf Sie wartet auch ein Erdkeller, groß genug zum Lagern von Weinen, Obst und Gemüse oder auch mal für ein kleines Kellerfest.

So, jetzt habe ich schon einiges erzählt. Gerne übersende ich Ihnen bei Interesse weitere Fotos, Infos und die Adresse.

Besichtigungen

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir, Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse, Ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten daher um Übermittlung all dieser Daten mittels Anfrage und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich! Besichtigungen sind auch zu Tagesrandzeiten und am Wochenende möglich. Kontaktieren Sie mich sehr gerne!

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen

Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Exposé zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen. Wir danken für Ihr Verständnis!

Abwicklung sämtlicher Immobiliengeschäfte von

A wie Auftrag, über

F wie Finanzierung,

N wie Notar bis

Z wie zufriedene Kunden

Wir vermitteln ohne Gewähr des zwischenzeitlichen Verkaufes/Vermietung!

Vergleichen Sie auch unser kostenloses und unverbindliches Finanzierungsangebot mit dem Angebot Ihrer Bank.

Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers oder Dritter (bspw. Behörden) und sind ohne Gewähr.

Vermittlungsprovision gem. § 30b KSCHG

Die Provision ist auch dann fällig, wenn ein anderes, als zweckgleichwertiges Geschäft (zB Miete statt Kauf) durch die verdienstliche Tätigkeit der Maklerin zustande kommt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m
Schule <1.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <6.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap