

RUHELAGE: UNTERKELLERTES EINFAMILIENHAUS MIT GARAGE UND GROSSEM GARTEN



Hausansicht - straßenseitig

Objektnummer: 4019

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zyklamenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1976
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	93,00 m ²
Heizwärmebedarf:	331,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,28
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com

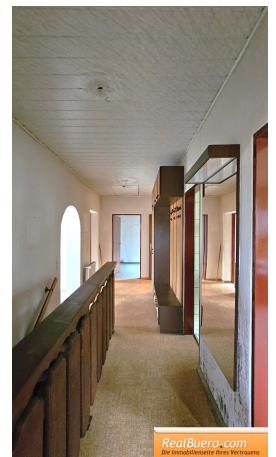


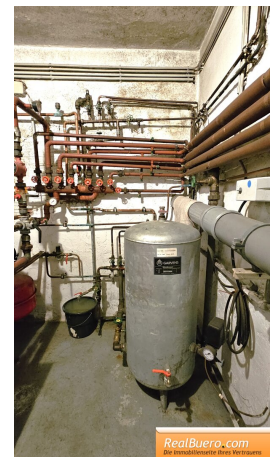
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



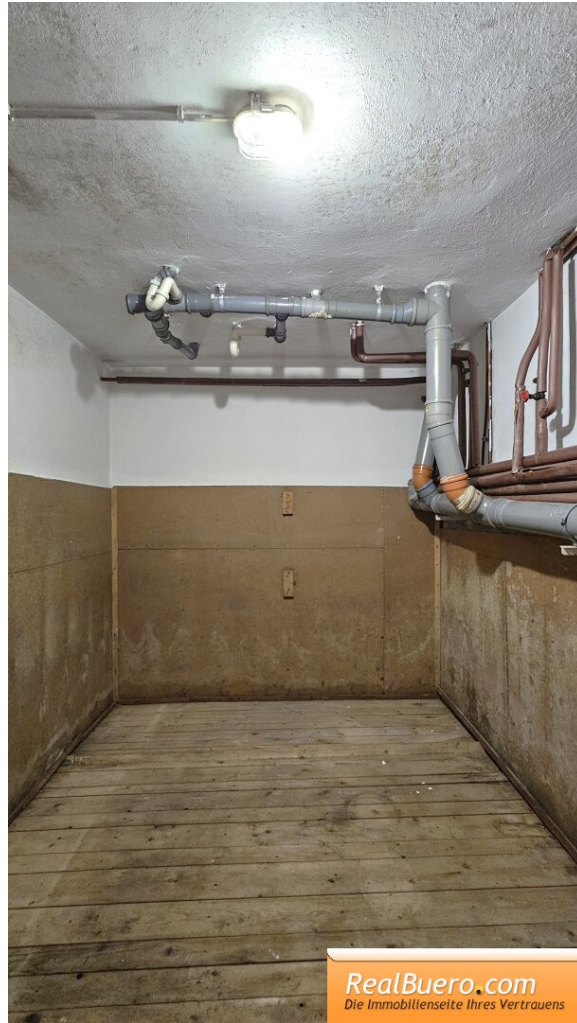


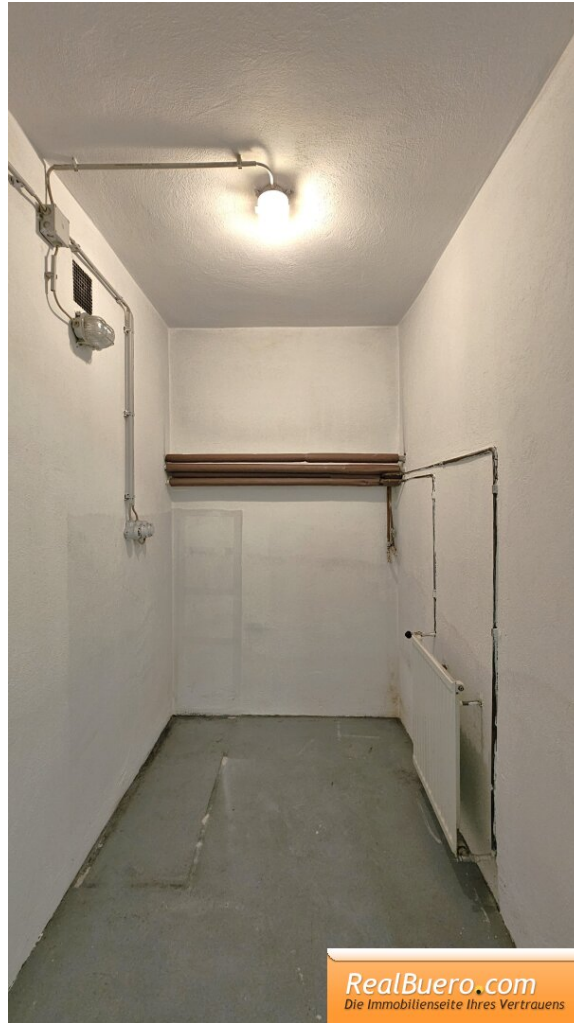


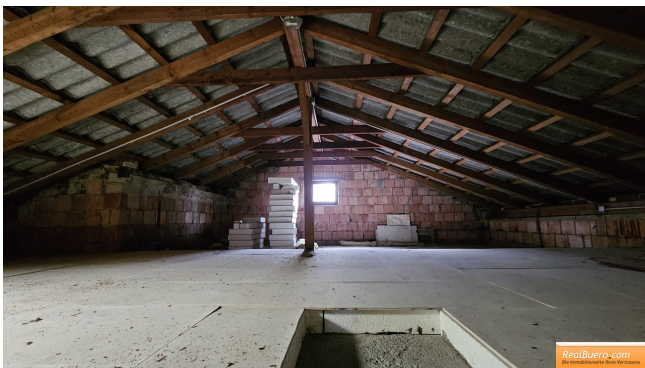














Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus bestehend aus:

- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Terrassenausgang
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Handwaschbecken, Wanne, Toilette, Waschmaschinenanschluss
- Dusche mit Handwaschbecken und Toilette
- Keller (6 Räume)
- Dachboden
- ca 20 m2 großen angebauten Garage
- Gerätehüttchen im Garten

Zusatzangebot:

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

Bestimmungen & Anschlüsse:

- Bauland Wohngebiet / max 2 Wohneinheiten /pro Grundstück, offene Bauweise, max. 428 m2 verbaubar, Gebäudehöhe max. 6,5m (vom Geländemittel)
- Straßenfront ca. 24 Meter, Mittige Grundstückstiefe beträgt ca. 68 Meter
- Bei einem bewilligungspflichtigen Bauvorhaben kommt es zu einer Vorschreibung der Gemeinde in der Höhe von: € 9370.- (Ergänzungsabgabe für Aufschließung)
- Anschlüsse: Wasser, Kanal, Strom, Gas

Info:

- Nutzflächen wurden von den Bestandsplänen entnommen
- Vor einer Neubebauung müsste ein vertiefendes geologisch-geotechnisches Gutachten erstellt werden.
- Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mit Gas (Therme) oder mit festen Brennstoffe
- Es gibt einen Brunnen im Vorgarten / das Hauswasserwerk (oder auch Druckerhöhungspumpe genannt) ist eine selbstansaugende Pumpe und befindet sich im Hauskeller
- Es ist derzeit nichts im Verdachtsfällenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Energieausweis, Kaufvertrag, Grundbuchsauszug, Hora Pass (bitte beachten) Vorschreibung Müllgebühr, Vorschreibung der Gemeinde, Bauakt der Liegenschaft,...

Mindestkaufpreis:

€ 339.000.- (Angebote zum Mindestkaufpreis oder darüber können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Der Verkäufer behält sich vor, die Angebote der Bestbieter einmalig nachbessern zu lassen.

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 1,4 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 160.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragung: 1,1% (ab 1.4 fallen die Kosten nicht mehr an)

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.750m

Bäckerei <1.750m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap