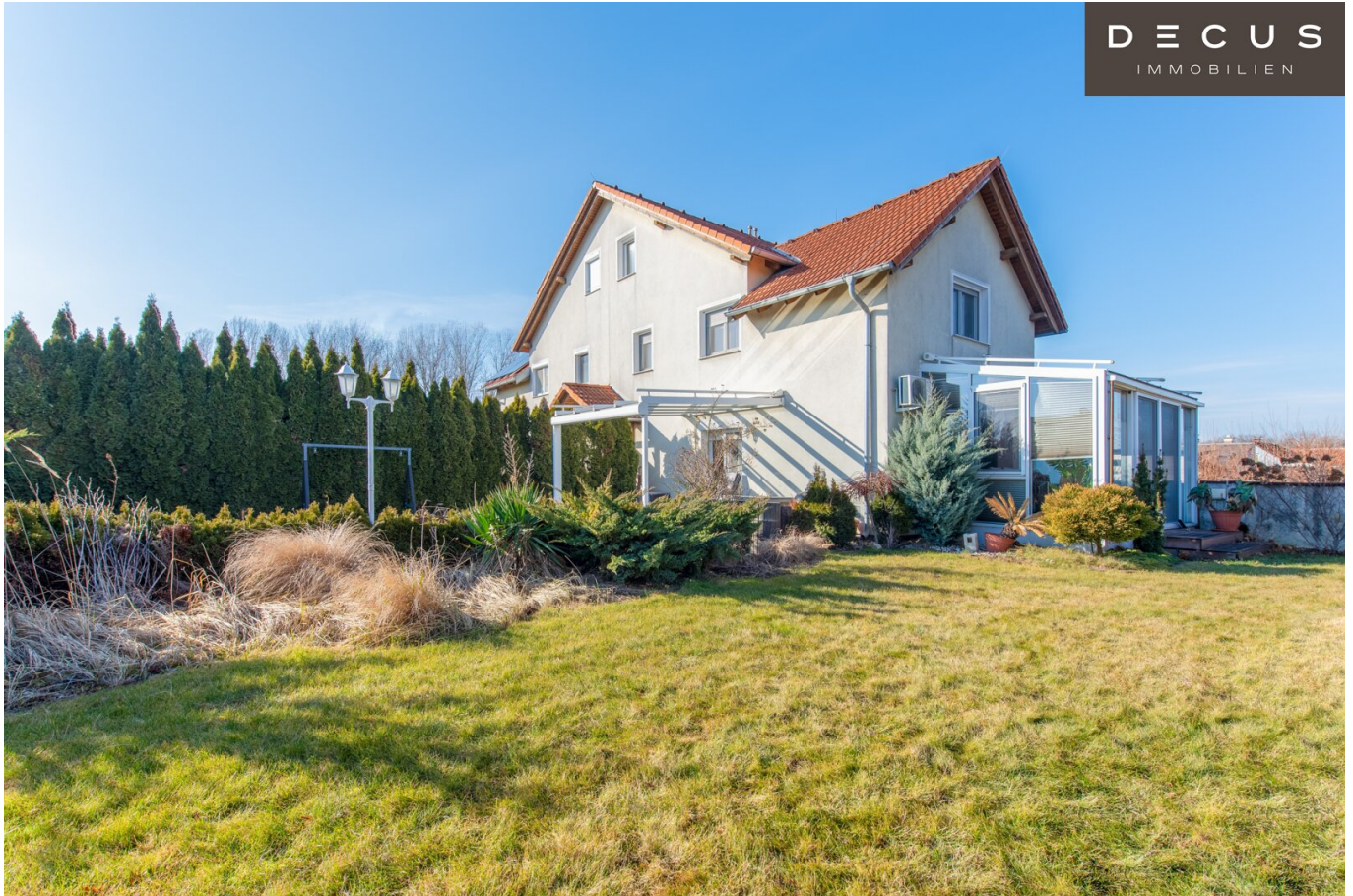


|WOHNEN AM | RANDE WIENS!!!



Objektnummer: 1139977

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

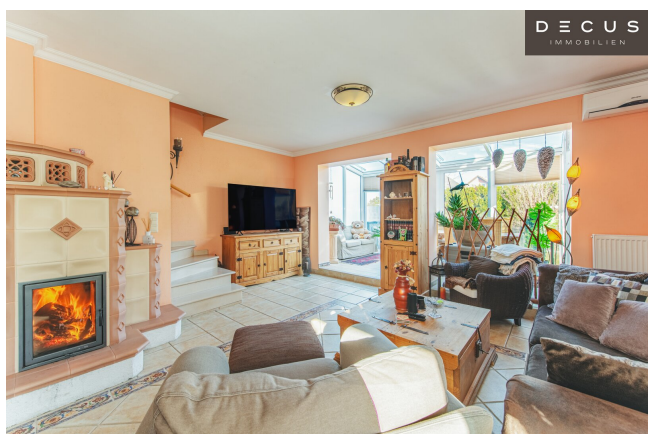
Zahlen, Daten, Fakten

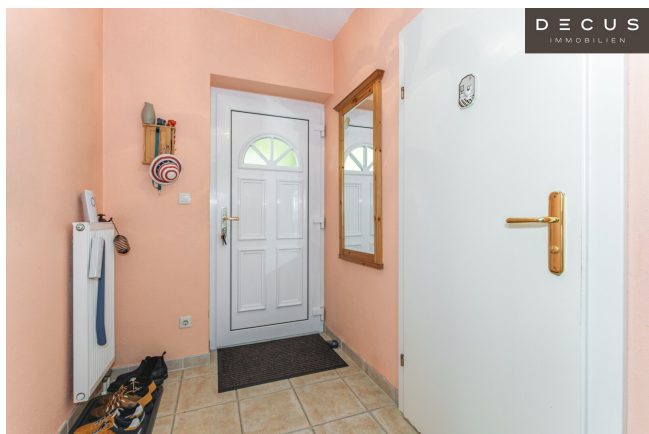
Adresse	Rebschulweg-Siedlung
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2283 Obersiebenbrunn
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	600,00 m²
Keller:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 94,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,40
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
USt.:	8,50 €
Provisionsangabe:	

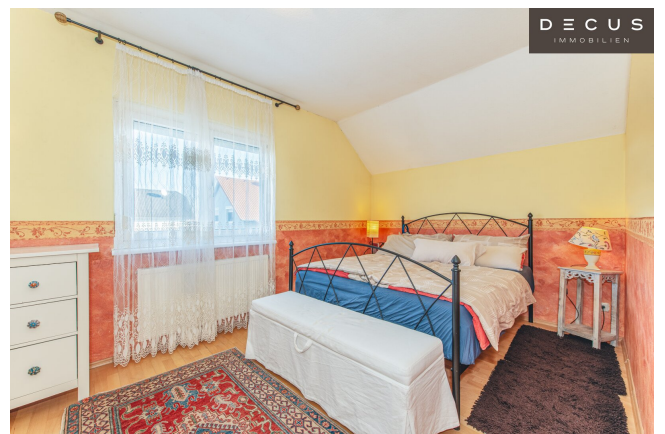
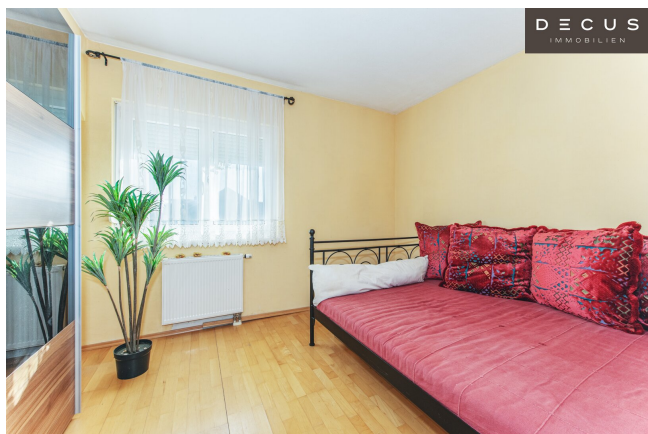
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









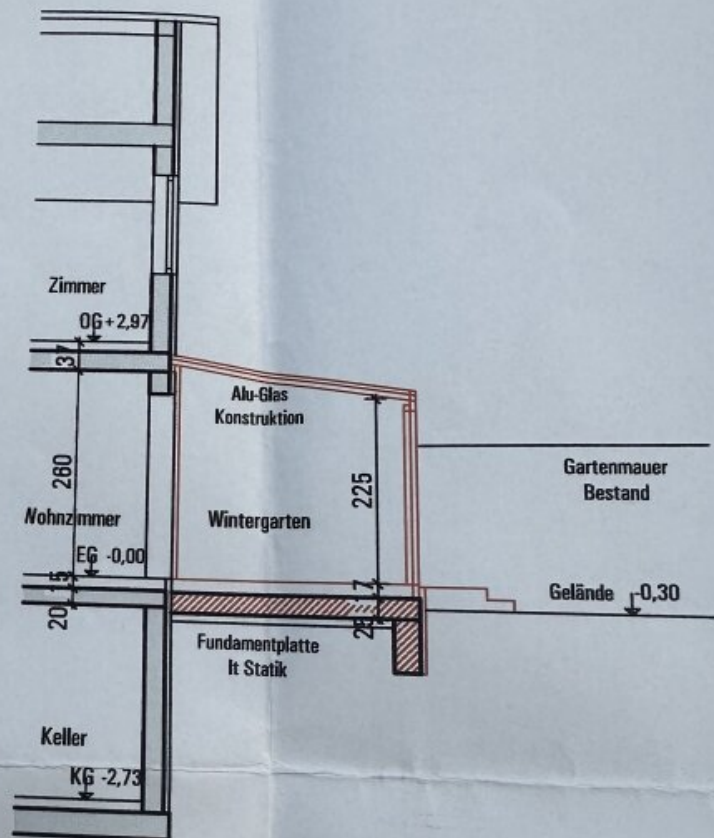
Aufbauten:

Dach Alu-Glaskonstruktion
Verglasung: Isolierglas mit
Verbundsicherheitsglas

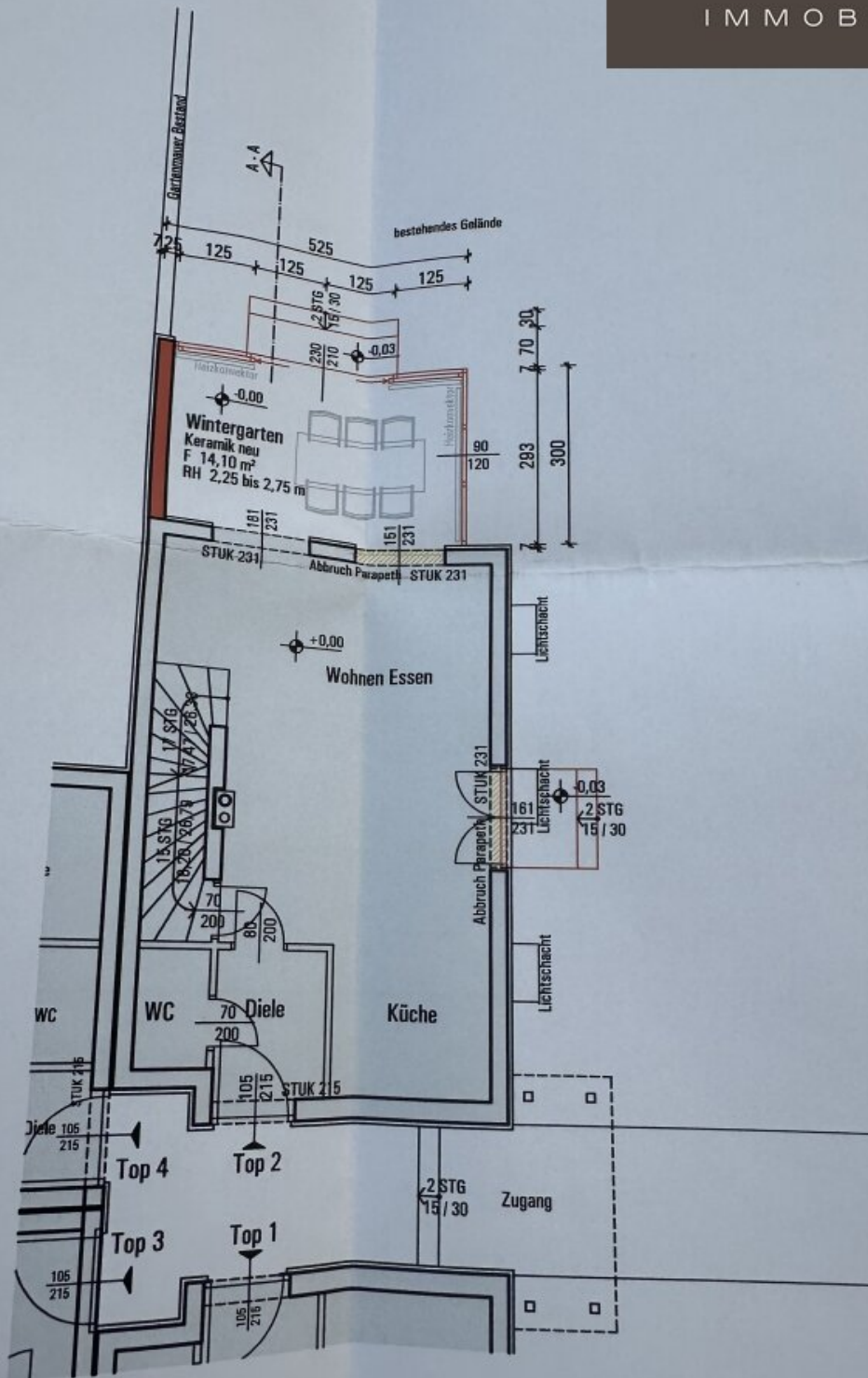
Wand Alu-Glaskonstruktion
Verglasung: Isolierglas mit
Einscheibensicherheitsglas

Wand nach Nordwesten
25 cm Hochlochziegel mit
7 cm Wärmedämmverbundsystem
Fassadenputz

Boden Belag Keramik
Zementestrich
PE Folie
Wärmedämmung
Feuchtigkeitsabdichtung
Fundamentplatte lt Statik



Schnitt A-A



DECUS

IMMOBILIEN

5,90

1,45

-2,73

81

51

KELLER

23,74 M²

15 ST

18,2 x 26,79

81

51

KAMIN 18/14

80

2,00

KELLER

16,68 M²

81

51

PUTZ
STÜCK

RVC Ø200 15%

DECUS

IMMOBILIEN

A TERRASSE
12,00 M²

WOHNEN ESSEN
28,23 M²

KAMIN 18/14

WC

1,73 M²

DIELE

5,57 M²

KÜCHE
5,15 M²

TOP 2

TOP 4

TOP 3

2 ST

15/30

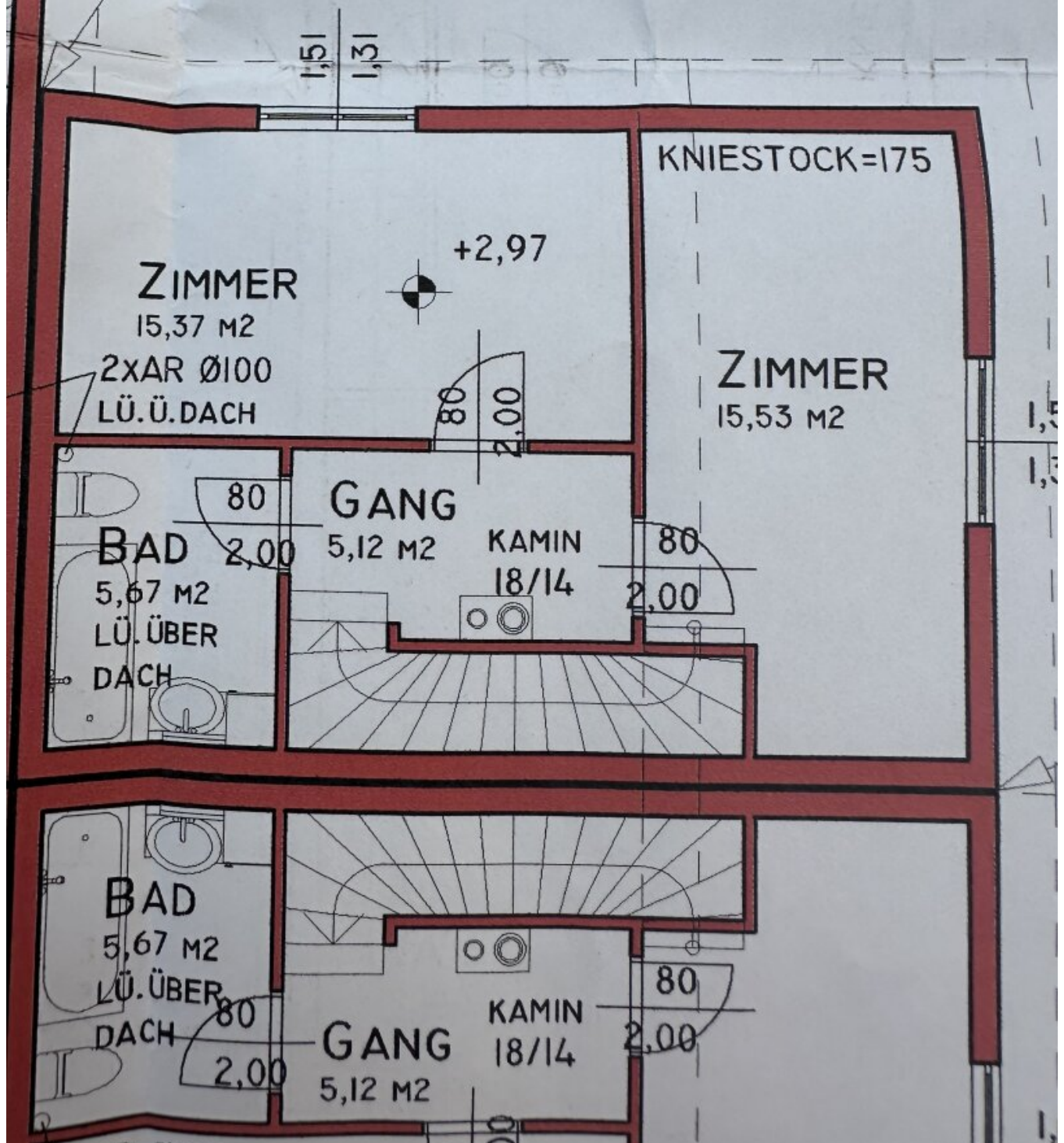
±0,00

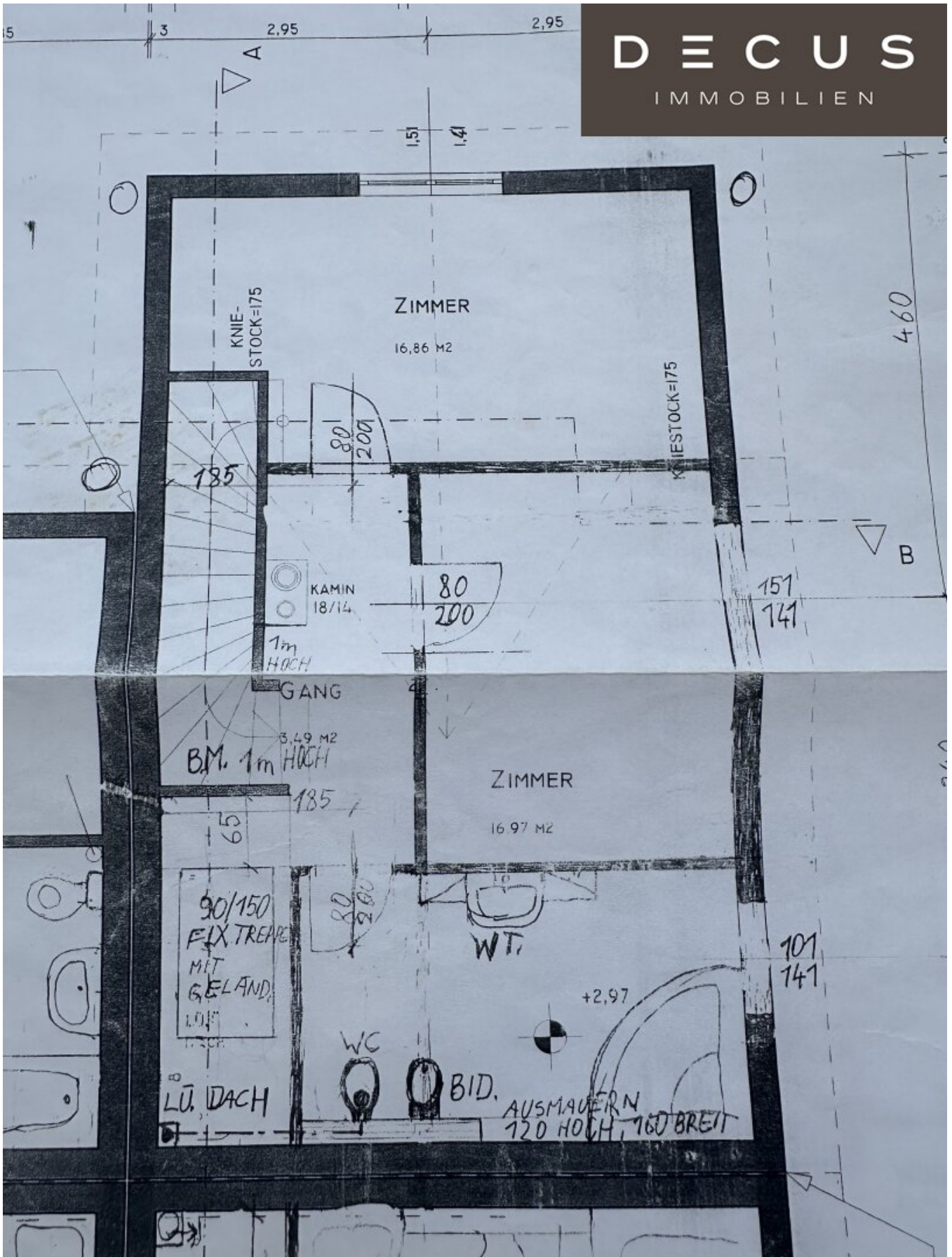
B

VERSICKERUNG DER REGEN
AUF GRUNDSTÜCK

DECUS
IMMOBILIEN

3cm MINERALISCHE WOLLE





Objektbeschreibung

FAMILIENIDYLLE MIT POOL UND GARTEN SOWIE EIGENEN BRUNNEN UM 450.000€

Zum Kauf gelangt dieses großzügige Reihenhhaus in Obersiebenbrunn, welches im Jahre 2001 auf einem Grundstück von ca. 700 m² errichtet wurde.

Die wunderschöne Landschaft des Marchfeldes und die gut ausgebaute Infrastruktur Nahe Wiens, bieten ein exklusives Wohngefühl. Sie können auch durch Schloss Hof flanieren, das nur etwa 15 km entfernt liegt.

Dieses herrliche Haus hat eine Nutzfläche von 170 m², einen intakten Pool und einen ca. 700 m² großen Garten. Ebenfalls befindet sich ein eigener Brunnen und ein Gerätehaus auf dem Grundstück.

1 Abstellplatz

Beschreibung:

Erdgeschoss:

Küche, WC extra,

ein großes Wohnzimmer mit Kamin und ganz besonders Flair sind die portugischen Fliesen.

Ebenfalls betreten Sie einen 15m² großer verglaster Wintergarten.

Über einen Stiegenaufgang mit Sand-Steinboden gelangen

Sie in das Obergeschoss :

Schlafzimmer, Arbeitszimmer und ein großes Bad mit Wanne und Bidet.

Eine angefertigte Treppe führt Sie auf einen 30m² liebevoll ausgebauten Dachboden.

Preis

Kaufpreis 450.000.-

Provision: 3% d. KP. +20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Claudia Resch** unter der Mobilnummer **+43 699 170 56 271** und per E-Mail unter **resch@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <7.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <8.250m

Sonstige

Geldautomat <5.250m

Bank <5.250m

Post <2.250m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap