Modernisiertes Wohnjuwel in Grimmenstein - 4 Zimmer, Garten, Garage & mehr!



Objektnummer: 7419/137

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2840 Grimmenstein
Baujahr:	1972
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m²
Gesamtfläche:	184,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	400,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €

Infos zu Preis:

Befreiung Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2% im Grundbuch.

Provisionsangabe:

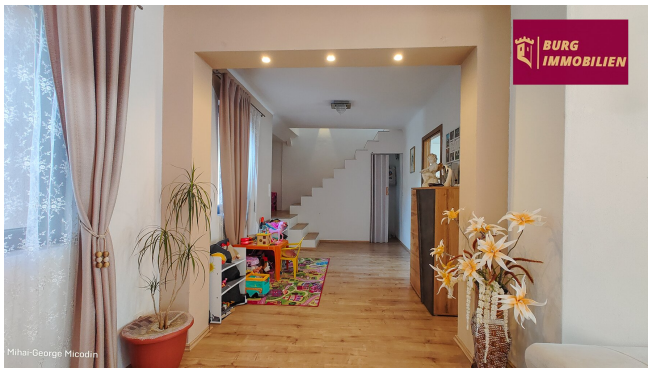
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

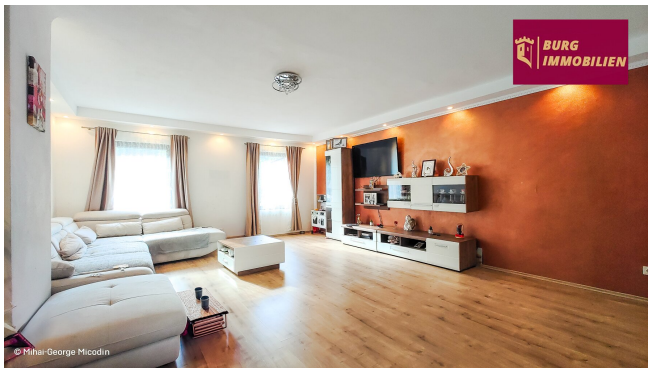



BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

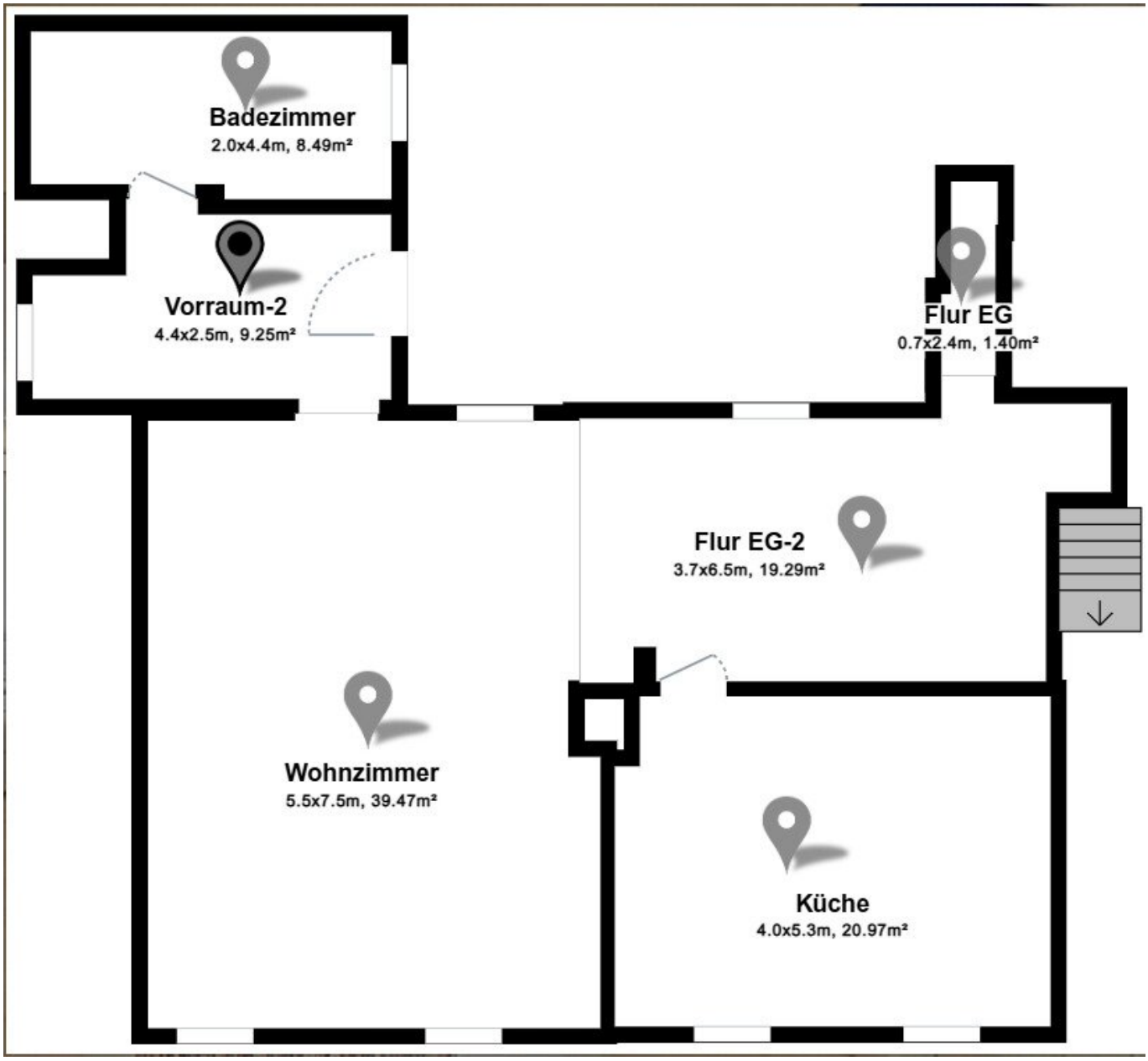

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

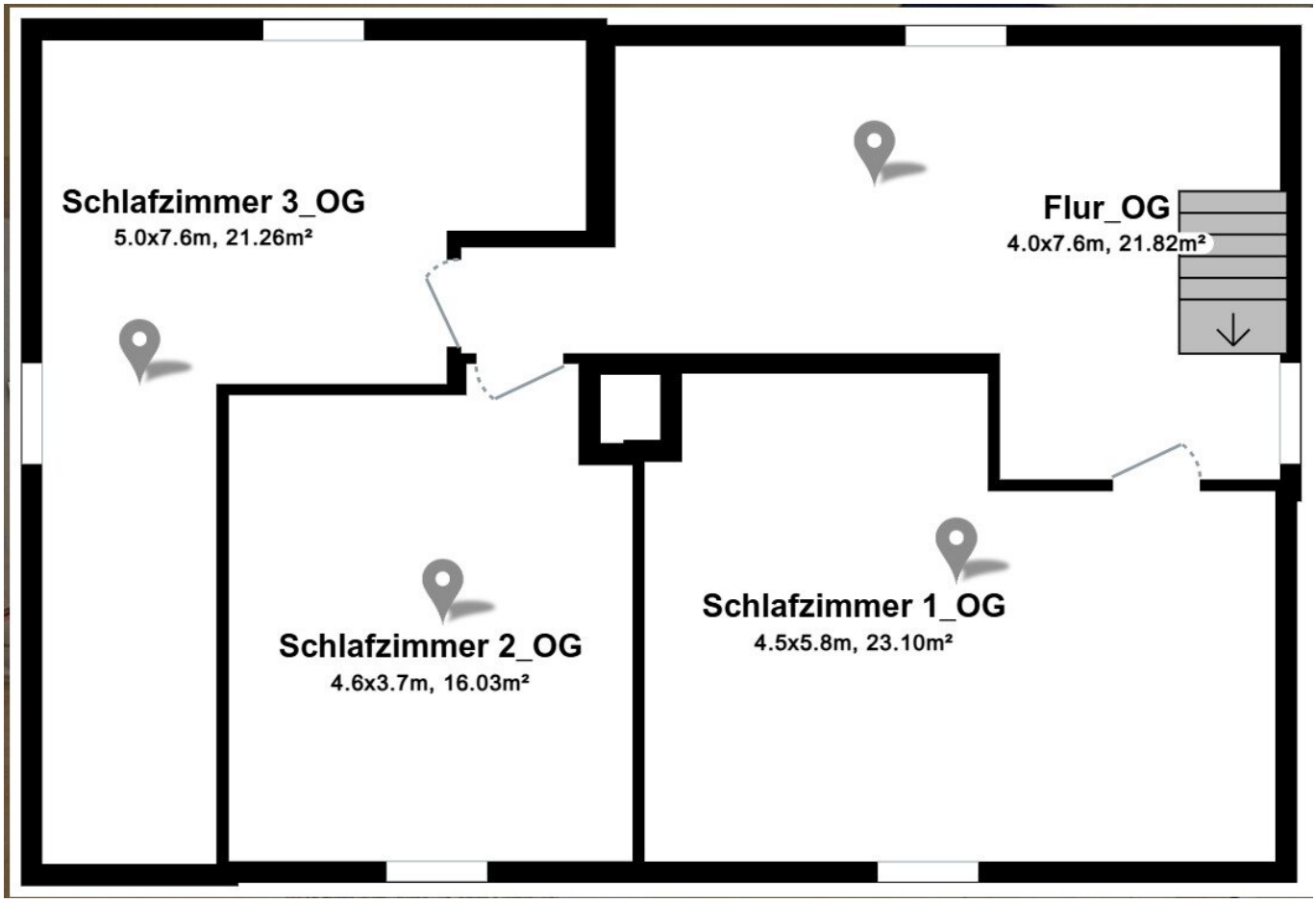

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin


Badezimmer
2.0x4.4m, 8.49m²
Vorraum-2
4.4x2.5m, 9.25m²
Flur EG
0.7x2.4m, 1.40m²
Flur EG-2
3.7x6.5m, 19.29m²
Wohnzimmer
5.5x7.5m, 39.47m²
Küche
4.0x5.3m, 20.97m²


Schlafzimmer 3_OG
5.0x7.6m, 21.26m²
Flur_OG
4.0x7.6m, 21.82m²
Schlafzimmer 2_OG
4.6x3.7m, 16.03m²
Schlafzimmer 1_OG
4.5x5.8m, 23.10m²

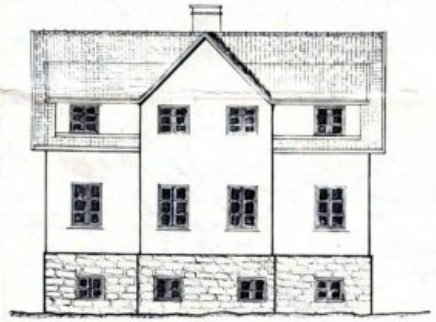
Plan zur Herstellung eines Zwölfamilienhauses für .
Frau

und

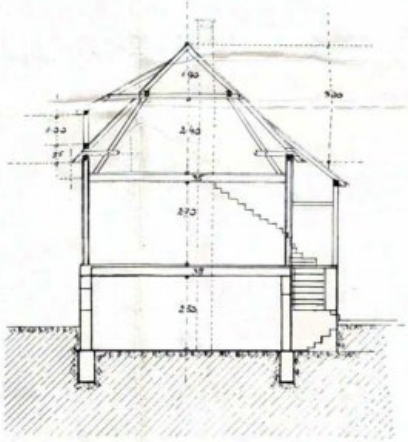
Grundriß Parterre M. 1:100



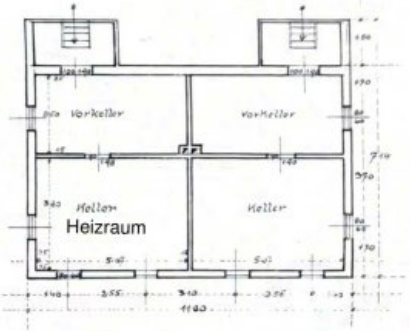
Straßenansicht M. 1:100



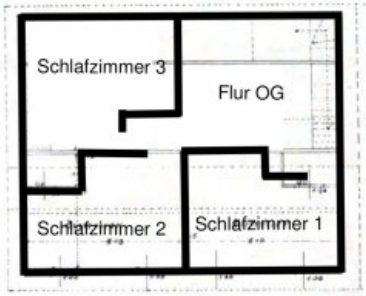
Querschnitt M. 1:100



Erdgeschoß-Grundriß M. 1:100



Dachgeschoß M. 1:100



Lageplan M. 1:500

Der Bürgermeister :

Der Bauführer :

Der Bauwerber :

Pläne :

Objektbeschreibung

Willkommen in Grimmenstein!

Diese charmante Immobilie, ehemals ein Doppelhaus, wurde im Jahr 2019 zu einem Einfamilienhaus umgebaut. Bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Das teilrenovierte Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend und bietet mit ***125m²*** genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht durch seine geräumige und gut durchdachte Raumaufteilung. Auf insgesamt ***4 Zimmern*** können Sie Ihre individuellen Wohnwünsche verwirklichen. Ob als gemütliches ***Wohnzimmer***, als ***Schlafzimmer*** oder als ***Arbeitszimmer*** – hier finden Sie ausreichend Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Die ***großen Fenster*** sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und laden zum Verweilen ein.

Die teilrenovierte Immobilie verfügt außerdem über einen ***wunderschönen Garten***, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Verbringen Sie sonnige Nachmittage auf der Terrasse oder nutzen Sie den Garten für gemeinsame Grillabende mit ***Familie*** und ***Freunden***.

Eine ***moderne und voll ausgestattete Einbauküche*** lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen und macht das Zubereiten von Mahlzeiten zum Vergnügen.

Das Haus wurde teilrenoviert und bietet eine moderne und dennoch gemütliche Atmosphäre.

Der ***großzügige Wohnbereich***, der mit Fliesen und Laminat ausgestattet ist, lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer ***Badewanne*** und einer ***Dusche*** ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit für entspannende Bäder oder schnelle Duschen.

Auch zwei separates ***Gäste-WC*** ist vorhanden.

Die ***Garage*** bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor Wind und Wetter.

Das Haus verfügt außerdem über eine ***Zentralheizung***, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgt.

Neben den Annehmlichkeiten des Hauses bietet die Lage ebenfalls zahlreiche Vorteile. ***Die Verkehrsanbindung*** ist ausgezeichnet, mit einer ***Bushaltestelle***, einem ***Autobahnanschluss*** und einem ***Bahnhof*** in der Nähe. So erreichen Sie schnell und bequem die umliegenden Städte und Gemeinden.

Auch für ***Familien*** mit ***Kindern*** ist diese Immobilie ideal, da eine ***Schule,*** eine ***Kindergarten*** in der Nähe ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Zögern Sie nicht länger und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim. Nutzen Sie die Chance, dieses wunderschöne Haus in Grimmenstein zu erwerben und gestalten Sie es nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Bedürfnissen.

Der Kaufpreis von ***339.000,00 €*** ist angesichts der Größe, des Zustands und der Lage dieser Immobilie äußerst attraktiv und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich vorzustellen und Sie auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus zu begleiten.

Angebot Einsparung:

Bei diesem Angebot profitieren Sie von einer Ersparnis in Höhe von:

- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

- **1,1 %** temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Krankenhaus <3.500m
Apotheke <8.500m
Arzt <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap