Ein oder Mehrfamilienhaus in modernisiertem Zustand



Garten

Objektnummer: 6547/3883

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2223 Klein-Harras
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pisa

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld

H +43 664 506 94 20

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






























































Tefal






MUM 5
Style Line
ÖKO-NATUR DAMPFBREMSE

















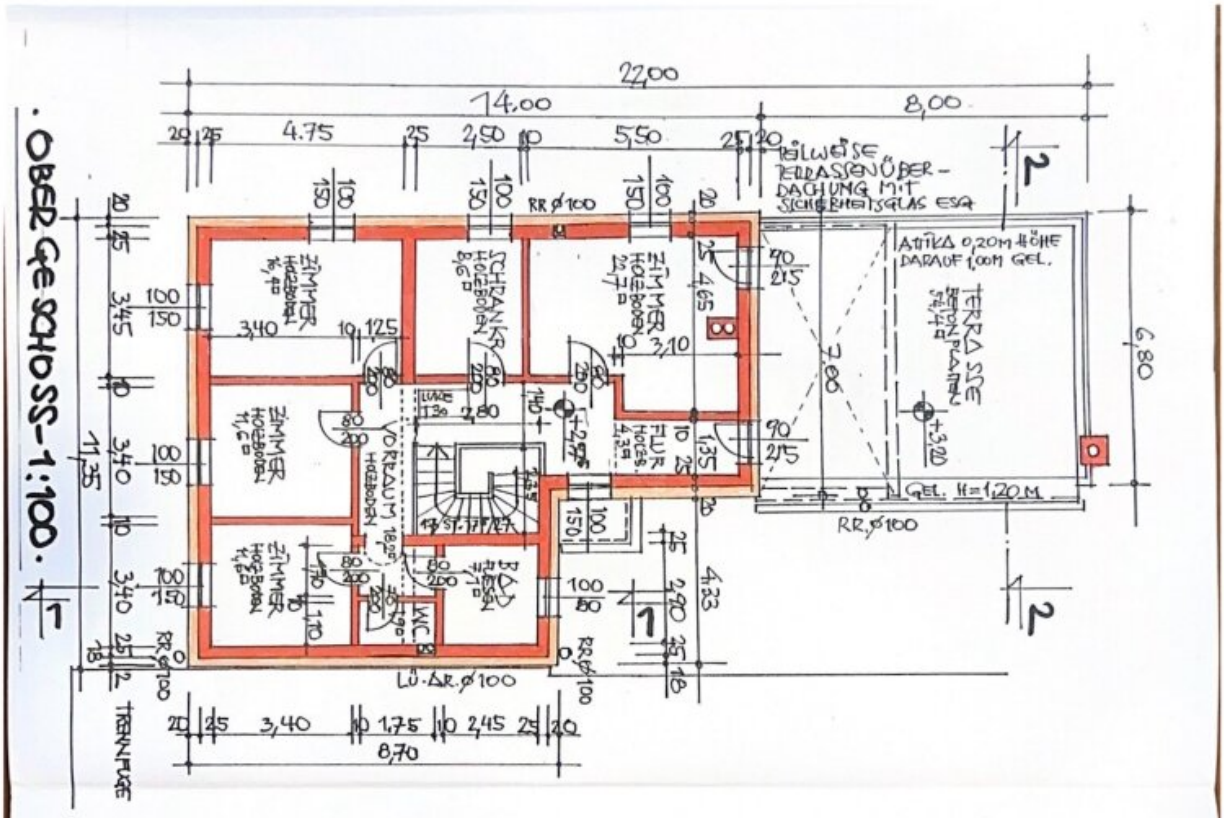


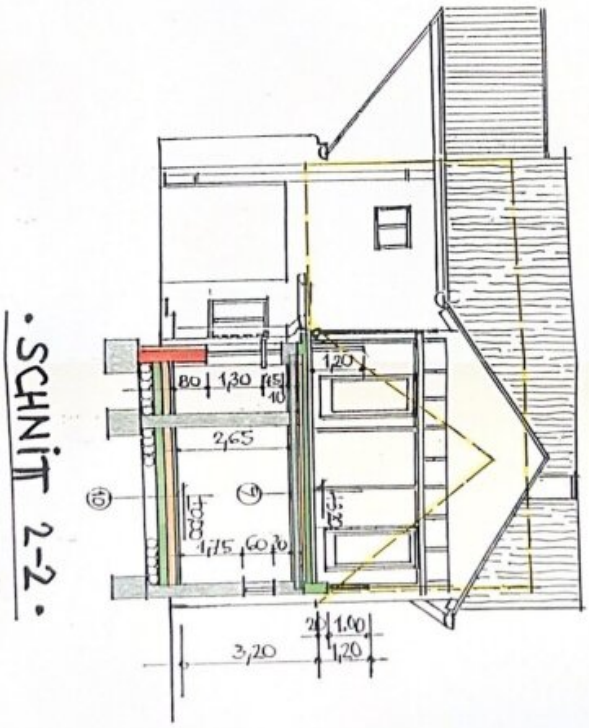


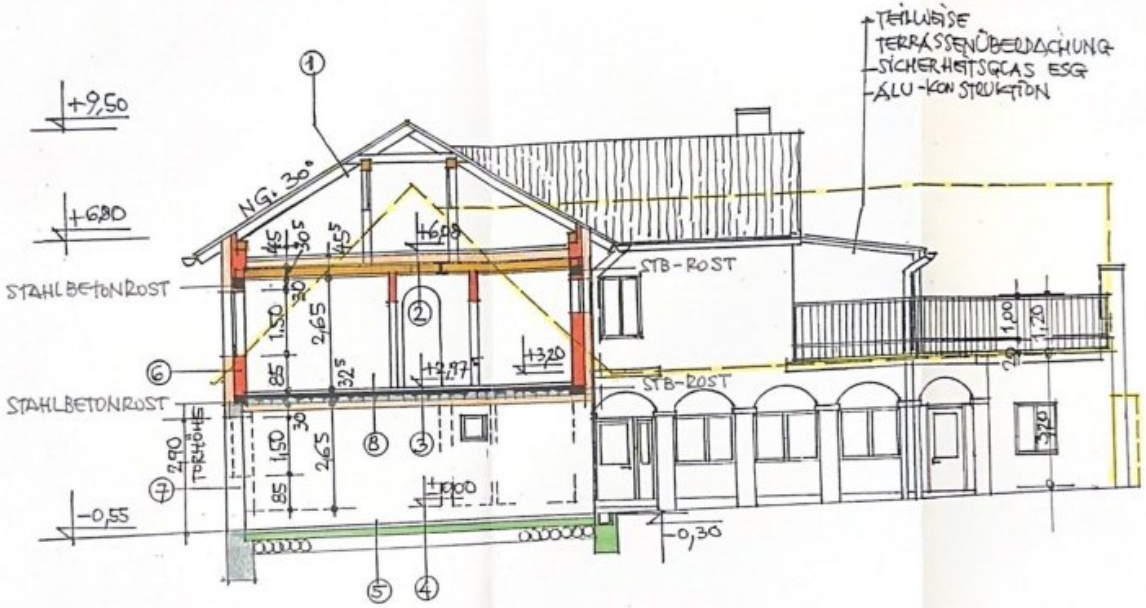




· ERDGESCHOSS - 1:100 ·
KÜCHE
ESS Zi.
WOHN Zi.
GARAGE
LAGER
PELLETS TANK
BROTBACKZ.
SEKTIONAL-TOR
EINFAHRT BETONPFLASTER
KFZ-STELLPLATZ BETONPFLASTER
14,00
22,00
9,00
5,50
11,35
8,70
10,00
1 1
2 2


· OBERGESCHOSS – 1:100 ·
22,00
14,00
8,00
TEILWEISE TERRASSENÜBER-DACHUNG MIT SICHERHEITSGLAS ESG
ATTIKA 0,20M HÖHE DARAUF 1,00M GEL.
TERRASSE BETON PLATTEN
GEL. H=1,20 M
RR Ø100
ZIMMER
SCHRANK
FLUR
YORRAUM
BAD
WC
LÜ.-ÖR. Ø100
TRENNFUGE


· SCHNITT 2-2 ·


+9,50
+6,80
STAHLBETONROST
STAHLBETONROST
-0,55
NG. 30°
+6,09
+2,97
+3,20
+0,00
STB-ROST
STB-ROST
-0,30
TEILWEISE
TERRASSENÜBERDACHUNG
SICHERHEITSGLAS ESG
ALU-KONSTRUKTION
2,90
1,50
2,65
1,00
1,20
3,20

· SCHNITT 1–1 ·

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **gut gepflegtes, modernisiertes, Einfamilienhaus auf einem ca. 374m2 großen Grund!**
- **Massivbauweise**
- **Rund 170m2 Wohnfläche**
- **Idyllische Lage**
- **feiner Garten**
- **Koffer packen und einziehen**
- **Beheizung per Pellets**
- **Warmwasseraufbereitung via Solar**
- **Ruhige Gegend**
- **Video im Anhang**

Die Ausführliche Beschreibung:

Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich ein schönes Vorzimmer das Zentral zu den anderen Räumlichkeiten führt. Ein Badezimmer, und zwei separat begehbare Wohnzimmer eignen sich perfekt für große Familien. Durch ein Wohnzimmer ist die Küche mit Essbereich begehbar.

Der hochwertige Stiegenaufgang aus Holz führt in das wunderbare Obergeschoss der Liegenschaft. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer und ein großer "Gemeinschaftsraum" oder Wohnzimmer dass ebenso über eine Terrasse verfügt. Ebenso sind im Obergeschoss noch ein Badezimmer mit Dusche und eine separate Toilette.

Im Dachgeschoss des Hauses sieht man, dass der Dachstuhl und das Dach in einem guten Zustand sind. Theoretisch (gehört Bewilligt) kann man hier noch zusätzliche Zimmer schaffen oder die Räume die vorhanden sind weiterhin als Stauraum nutzen.

Garten und Aussenbereiche:

Der Garten ist durch eine Einfriedung von der Straße abgetrennt, eine Zufahrt ist über das Einfahrtstor möglich.

Gesamteindruck: Dieses Haus bietet alles was das Herz begehrt, die massive Bauweise und die hochwertige Ausstattung unterstreichen das Angebot. Anstatt teuer zu bauen, kann man sich hier viele Kosten und Nerven ersparen und dieses Traumhaus ergattern und sofort einziehen!

Kostenstruktur:

Für die Müllabfuhr (GVU) sind zumeist ca. 170€ / Quartal zu erwarten

Gemeindekosten 375€ / Quartal

Detailunterlagen:

Bei einer Anfrage, erhalten Sie von uns alle Unterlagen vom Objekt und sämtliche Details zur Liegenschaft. Für etwaige Fragen sind wir natürlich jederzeit erreichbar.

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap