Charmantes Einfamilienhaus + 1000 m² Grundstücksfl. + Kamin + beheizter Swimming Pool + Klimaanlage + Zwei Küchen + 6 Zimmer + Garage + Bahnhof in der Nähe

Objektnummer: 1587/64727

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1946
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	330,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	900,00 m²
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	499.900,00 €

Provisionsangabe:

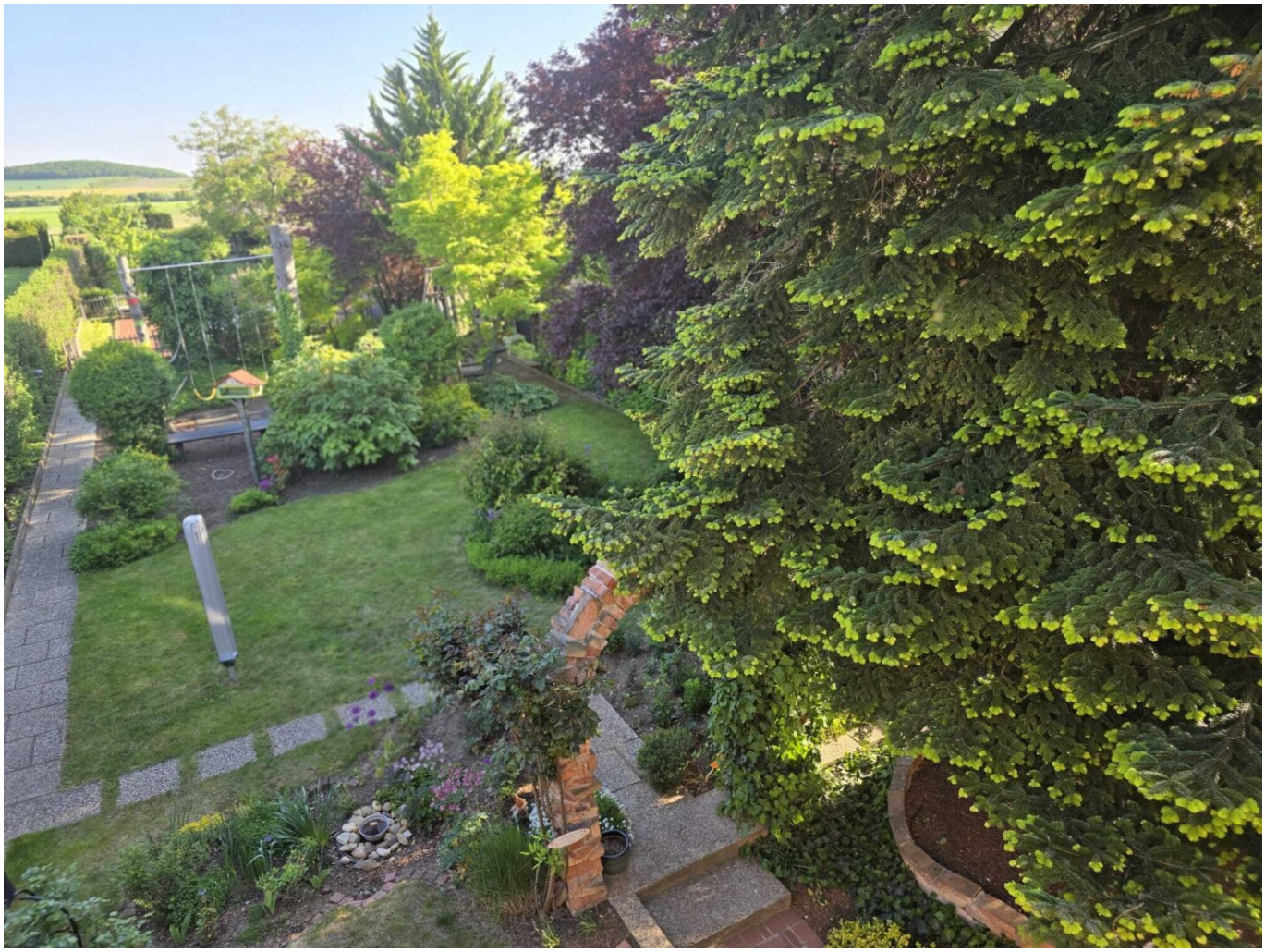
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

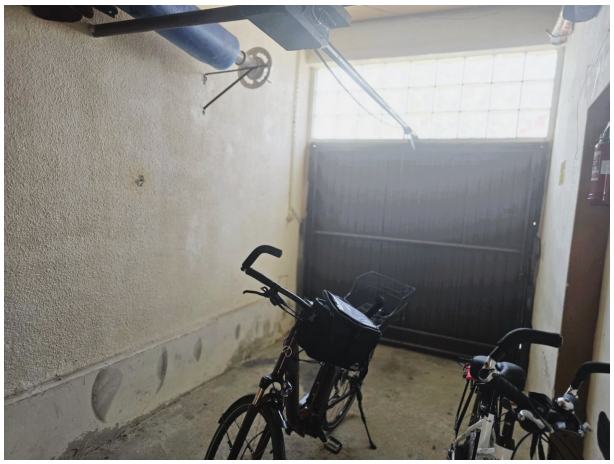
Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

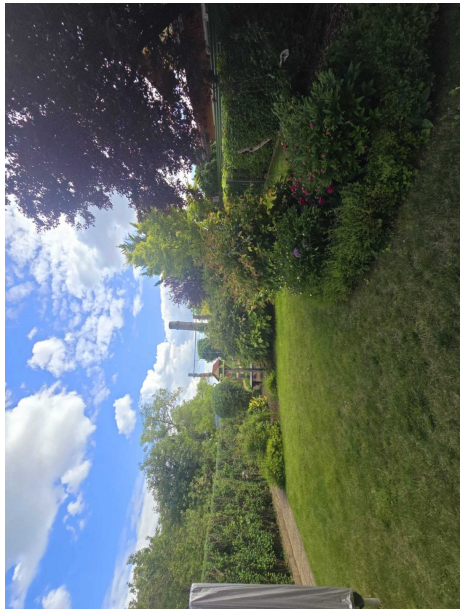
Hallo



Drücken



ERDGESCHOSS
KELLER
OBERGESCHOSS
GARAGE
ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
VORZ
KELLER
WASCHKÜCHE
VOR KELLER
TERRASSE
WOHNKÜCHE
BAD
SCHR.RA
ZIMMER
ZIMMER
ABS.
BALK
FISCHAMEND, APRIL 1989
M 1:100



Objektbeschreibung

In Fischamend befindet sich ein Ein/Zweifamilienhaus dessen Außenbereich dieser Immobilie wie ein wahres Paradies ist. Genießen Sie den wunderschönen Garten, welcher mit beheiztem Swimming Pool, Kinderspielplatz und viel Platz für die Freizeitgestaltung bietet. Zwei Balkone und zwei Terrassen laden dazu ein, die frische Luft und den atemberaubenden Fernblick zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen am Swimmingpool entspannen oder Barbecues mit Freunden und Familie veranstalten – hier wird jeder Tag zum Erlebnis.

Dieses Ein/Zweifamilienhaus bietet die Möglichkeit zwei Familien zu beherbergen, da es zwei separate Eingänge, getrennte Stromzähler etc. gibt.

Das Haus wurde 1992 komplett saniert und ist folgendermaßen aufgeteilt:

ZUGANG 1 ERDGESCHOSS:

+ Vorraum

+ Küche

+ Wohnzimmer

+ Schlafzimmer

+ Bad, mit Dusche und Fenster ausgestattet

+ WC

+ Abstellraum

+ ein Parkplätz

Grundstücksgröße 1.000 m² Bauklasse I und II 40 % Bebaubarkeit offen und gekuppelt

ZUGANG 2 OBERGESCHOSS:

+ Vorraum

+ Wohnzimmer mit Küche und Essplatz, mit Klimaanlage und Kamin ausgestattet + Zugang zur Terrasse und von da aus in den Garten sowie Zugang zum Zimmer im DG

+ Schlafzimmer, Zugang zum Balkon

+ Kinderzimmer

+ Garderobenraum

+ Abstellraum

+ Bad, mit Wanne, Dusche und Fenster ausgestattet

+ WC mit Fenster ausgestattet

+ Werkstatt

+ ein Parkplatz

+ Garage

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Der Bahnhof ist zu Fuß erreichbar, Nahversorger, Schulen, Kindergarten, Polizei, Restaurants, Hotels, Trafik, Bäckerei sowie das Zentrum sind zu Fuß erreichbar.

Für Spaziergänge oder Aktivitäten an der frischen Luft bietet sich die nahegelegene Fischapromenade perfekt an.

nur wenige Kilometer von Wien entfernt | perfekte Autobahnanbindung, 6 km von Flughafen Wien Schwechat entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieses traumhafte Einfamilienhaus zu investieren und Ihr neues Zuhause in 2401 Fischamend zu finden. Hier wartet nicht nur ein Haus auf Sie, sondern ein Ort, an dem Sie unvergessliche Erinnerungen schaffen können. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kaufpreis VB: € 499.900,- Geldlasten- und bestandsfrei

Gesetzliche Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20% USt.

? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Benes

Mobil: 0699 11 60 87 06

Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <1.500m
Arzt <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap