

Reihenhaus mit Keller im Wohnungseigentum - 91m² auf 2 Ebenen, mit 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Garten, Keller und Stellplatz!



Objektnummer: 960/72258
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2731 Saubersdorf
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,90 m ²
Lagerfläche:	3,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	30,70 m ²
Keller:	49,99 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	280.000,00 €
Infos zu Preis:	

Die Wohnbauförderung ist im Gesamtkaufpreis enthalten und kann übernommen werden!

Provisionsangabe:

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

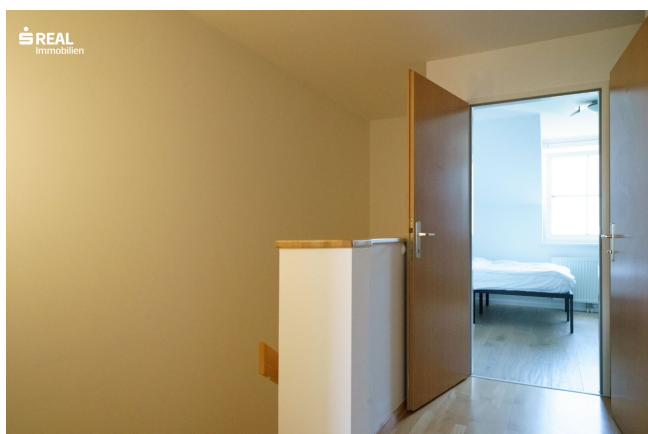


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

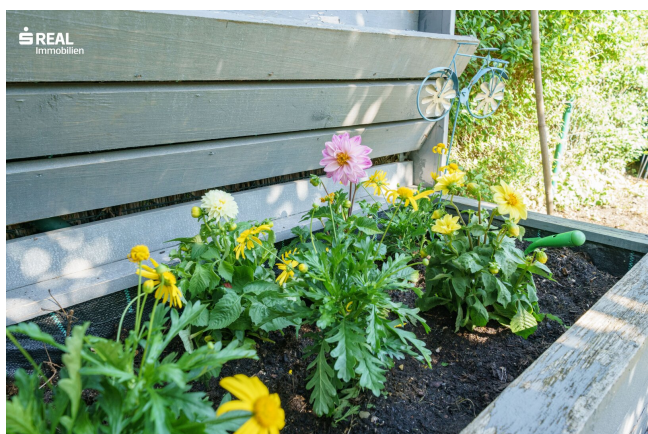




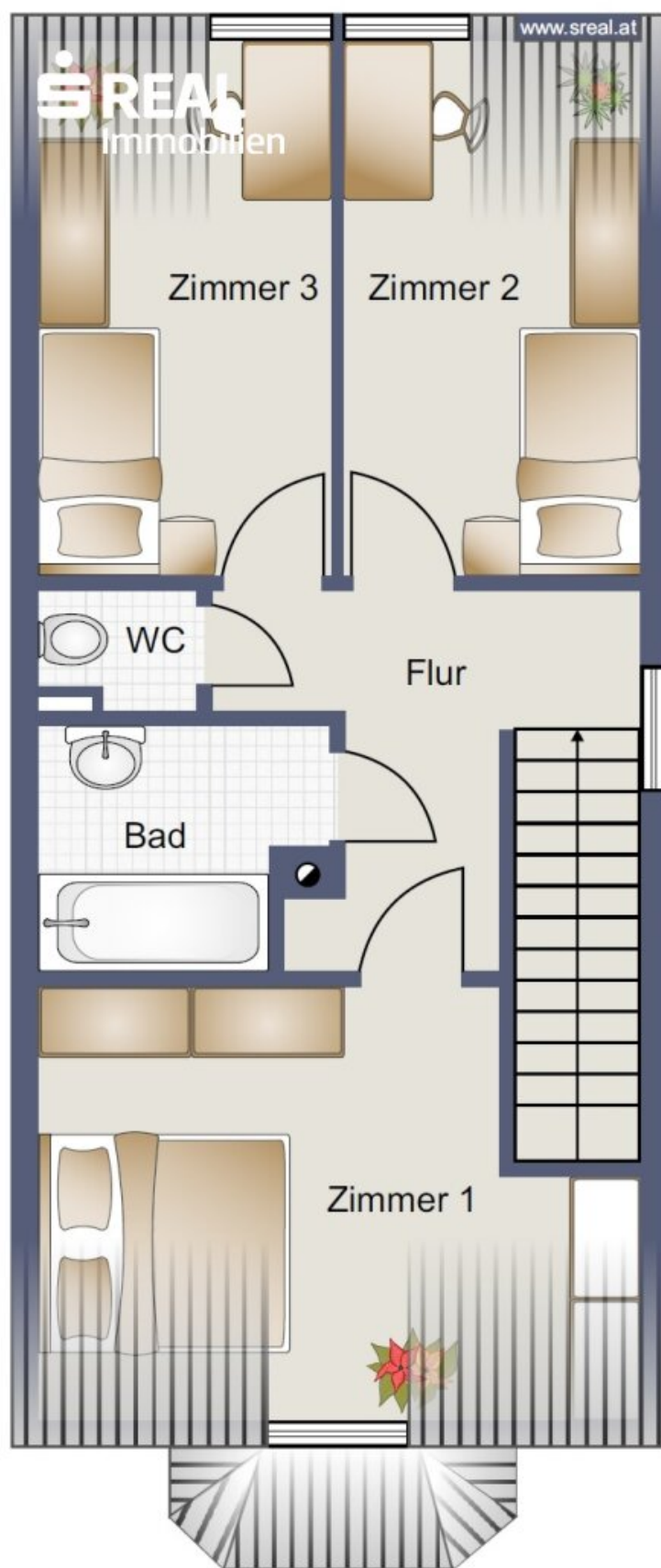




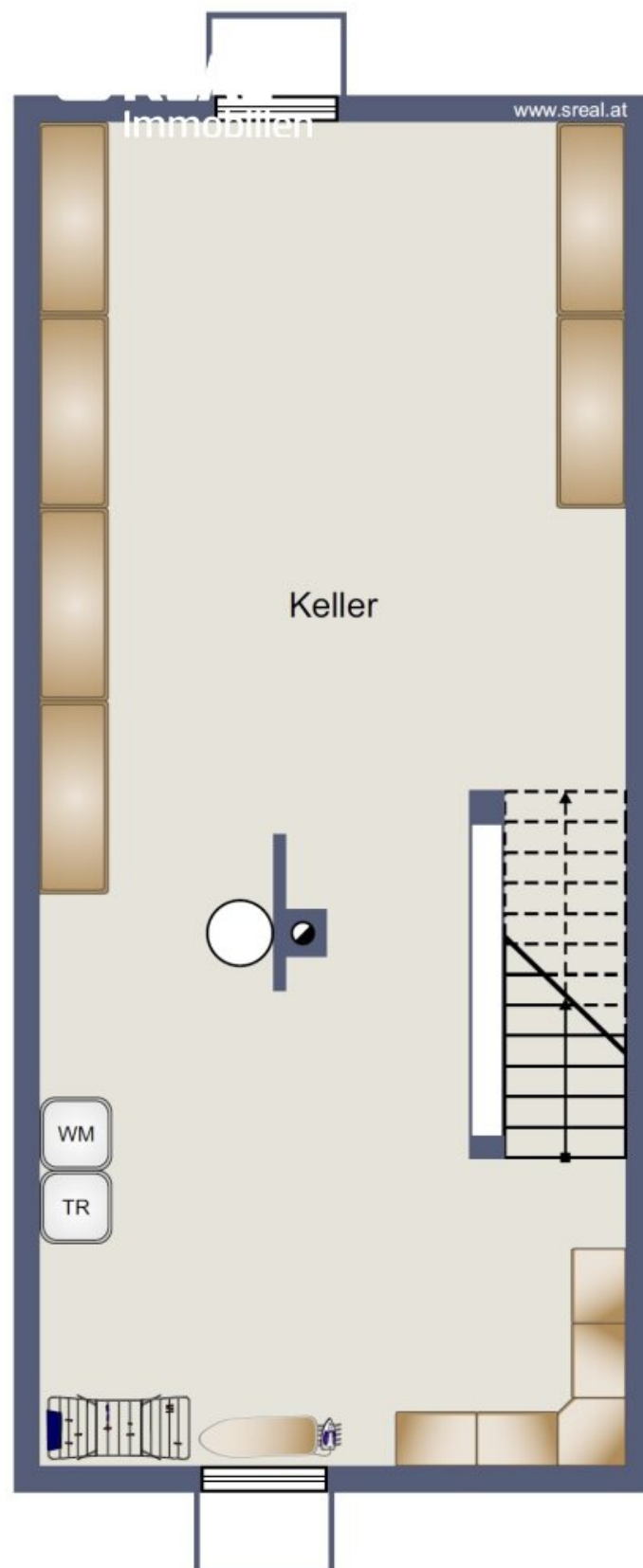




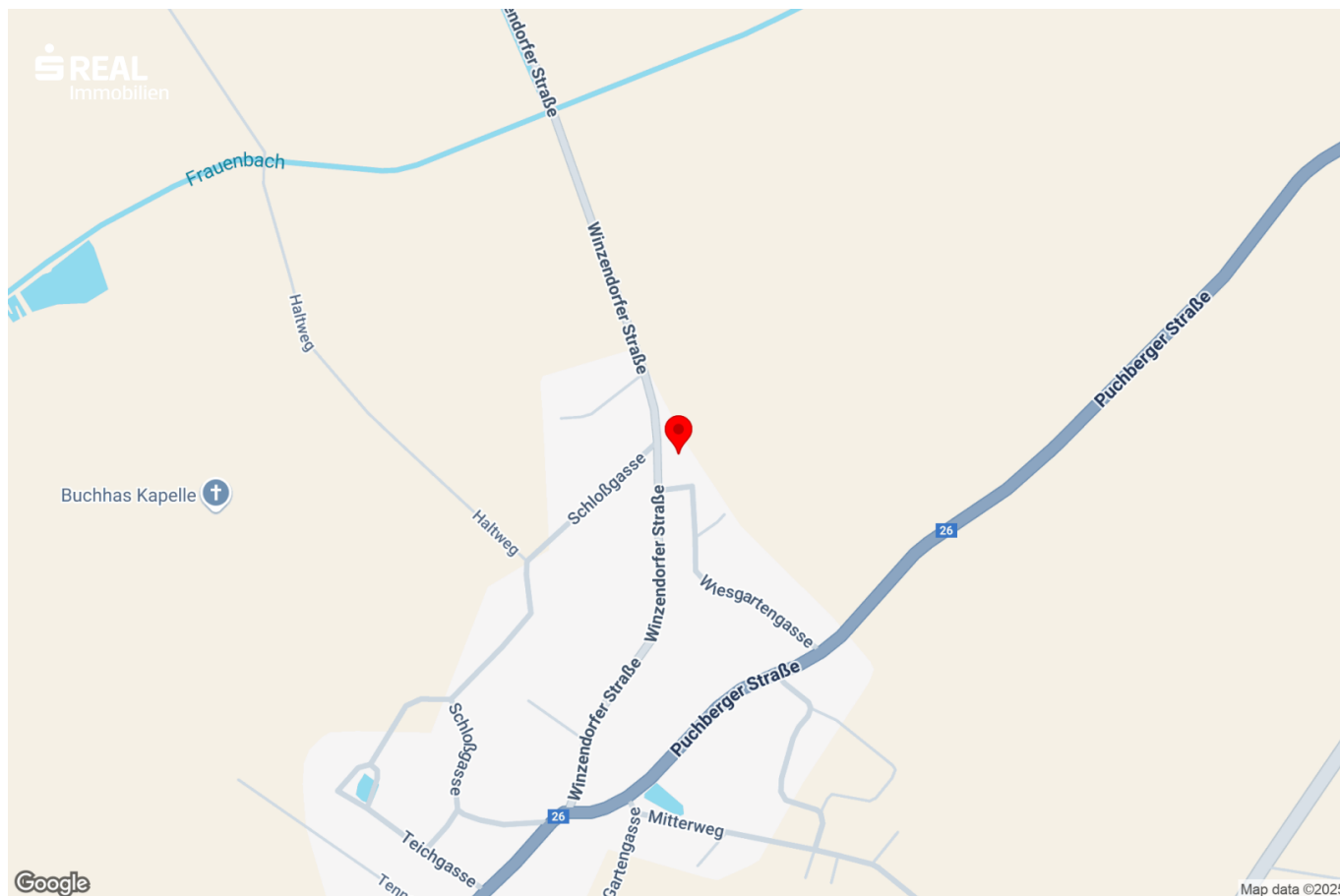




Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses **Maisonette-Reihenhaus** wurde 2001 mit 8cm Wärmedämmung, 20cm Holzspann-Mantelbeton (13cm Betonkern) an den Außenmauern sowie 30cm Stahlbetonwänden im komplett unterkellerten Keller, auf 30cm Stahlbetonplatte als Fundierung, mit 3 Ebenen (Wohngeschoß, Obergeschoß und Kellergeschoß), schönem kleinen Garten mit Geräteschuppen, im schönen Saubersdorf hochwertig errichtet!

In **sehr guter Nachbarschaft** genießen Sie angenehme Ruhe und Zusammenhalt, eingebettet in eine schöne Naturkulisse und mit einer guten Infrastruktur.

Im **Untergeschoß** befindet sich der Vorraum, die separate Toilette, die Küche mit Speiskammer, das große Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten, sowie auch der Zugang zum 50m² großen Keller.

Im **Obergeschoß** befinden sich die drei Schlafräume, eine getrennt erreichbare Toilette und das Badezimmer mit Wanne.

Mit **30m²** ist der **Garten** überschaubar, aber auch ausreichend und ein schöner Ort, den Tag oder Abend zu genießen. Gut durchdacht ist auch die Gartenhütte mit 3,85m², die mittig positioniert, für beide Nachbarn faire Flächen berücksichtigt.

Ausgestattet mit einer Markise, 2-fach Kunststoff-Fenster, Laminat- und Fliesenböden, 5-fach verriegelter Alu-Türe, Gasetagenheizung von Vaillant mit 120l Warmwasserspeicher, einem zusätzlichen Schwedenofen, Waschmaschinen-Anschluss im geräumigen Keller, sowie einer Gemeinschafts-Satelliten-Anlage und Leerverrohrungen für Tel/Kabel/Internet, gibt es auch einen eigenen Stellplatz für das Auto und Besucherparkplätze.

Saubersdorf gehört zur **Gemeinde St. Egyden** und verfügt über alle Vorzüge eines modernen Ortes, dazu gehört eine Raiffeisenbank und Sparkasse, ein Spar Supermarkt, Kindergarten, Volksschule, Hort, Ärzte, Physiotherapeut, das Dorf Café, Haarstudio, verschiedene Vereine und Gewerbetreibende.

Kaufpreis: EUR 280.000,-

Eine **Wohnbauförderung** von EUR 32.000,- **kann** übernommen werden!

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine

individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.