ERSTBEZUG nach Kernsanierung! Haus mit Garten in beliebter Erholungsregion Payerbach / Gloggnitz!

Objektnummer: 5462

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2671 Payerbach
Baujahr:	1959
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	86,90 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	23,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €

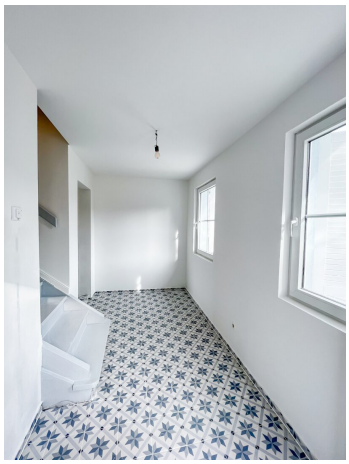
Provisionsangabe:

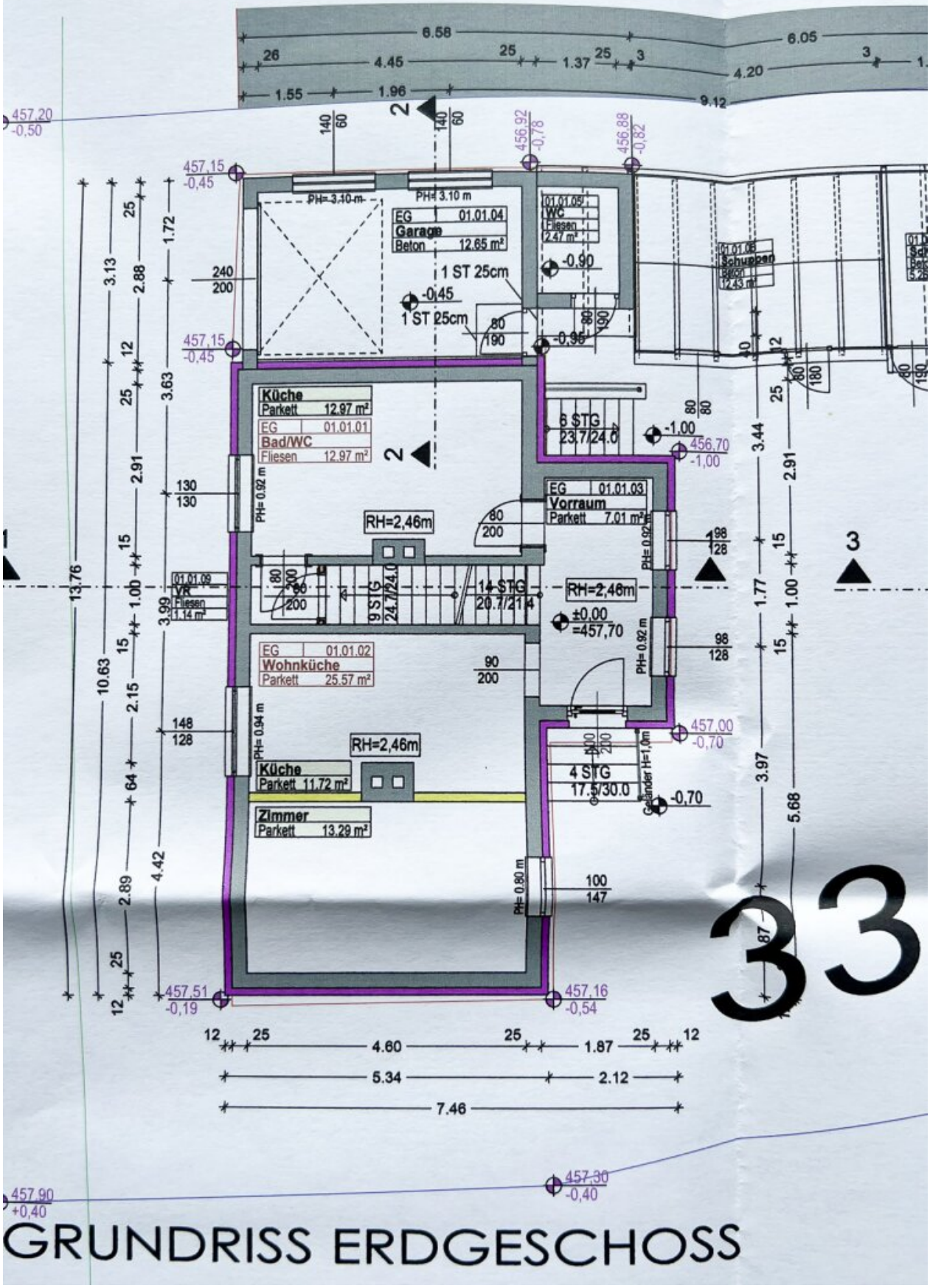
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

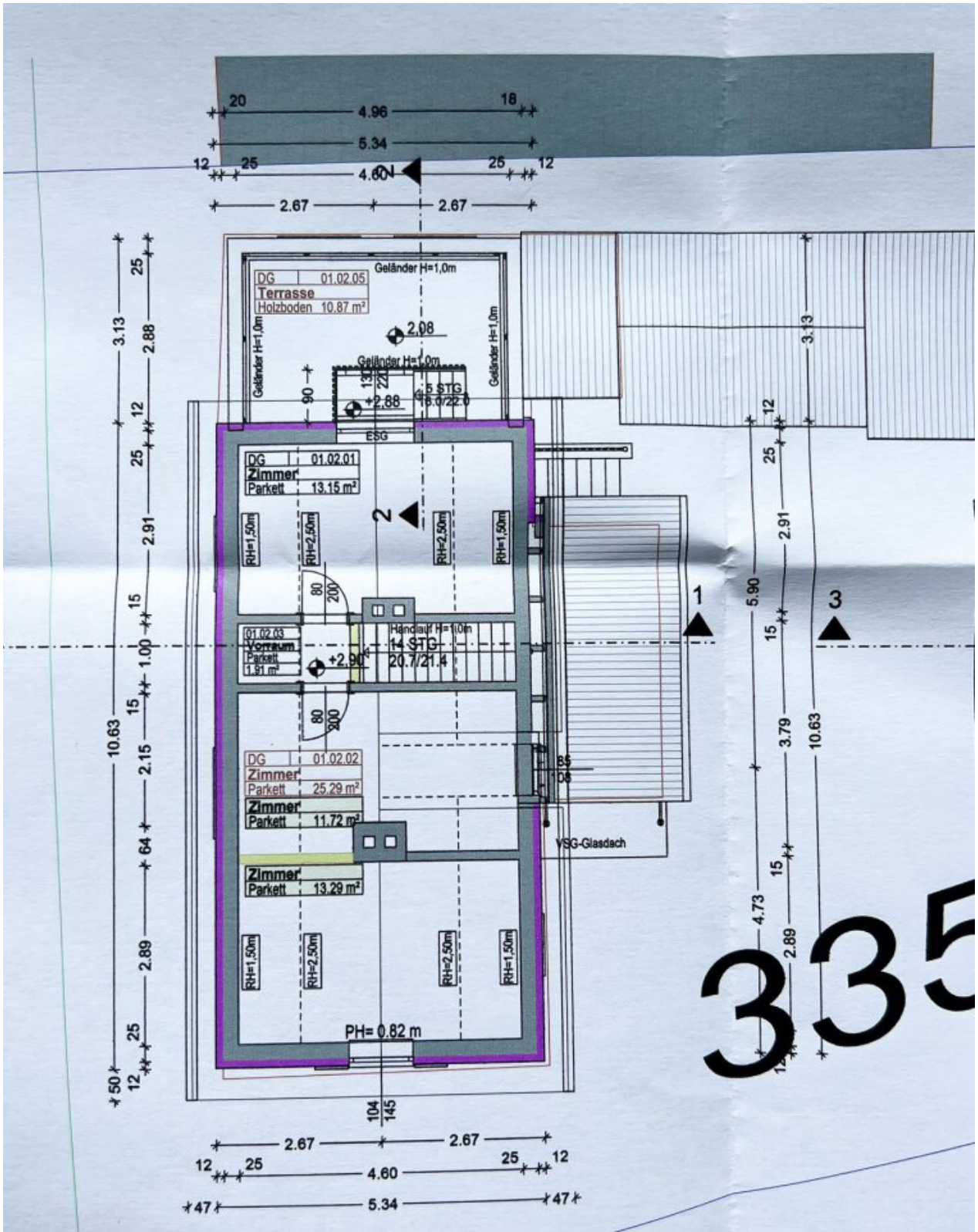
Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

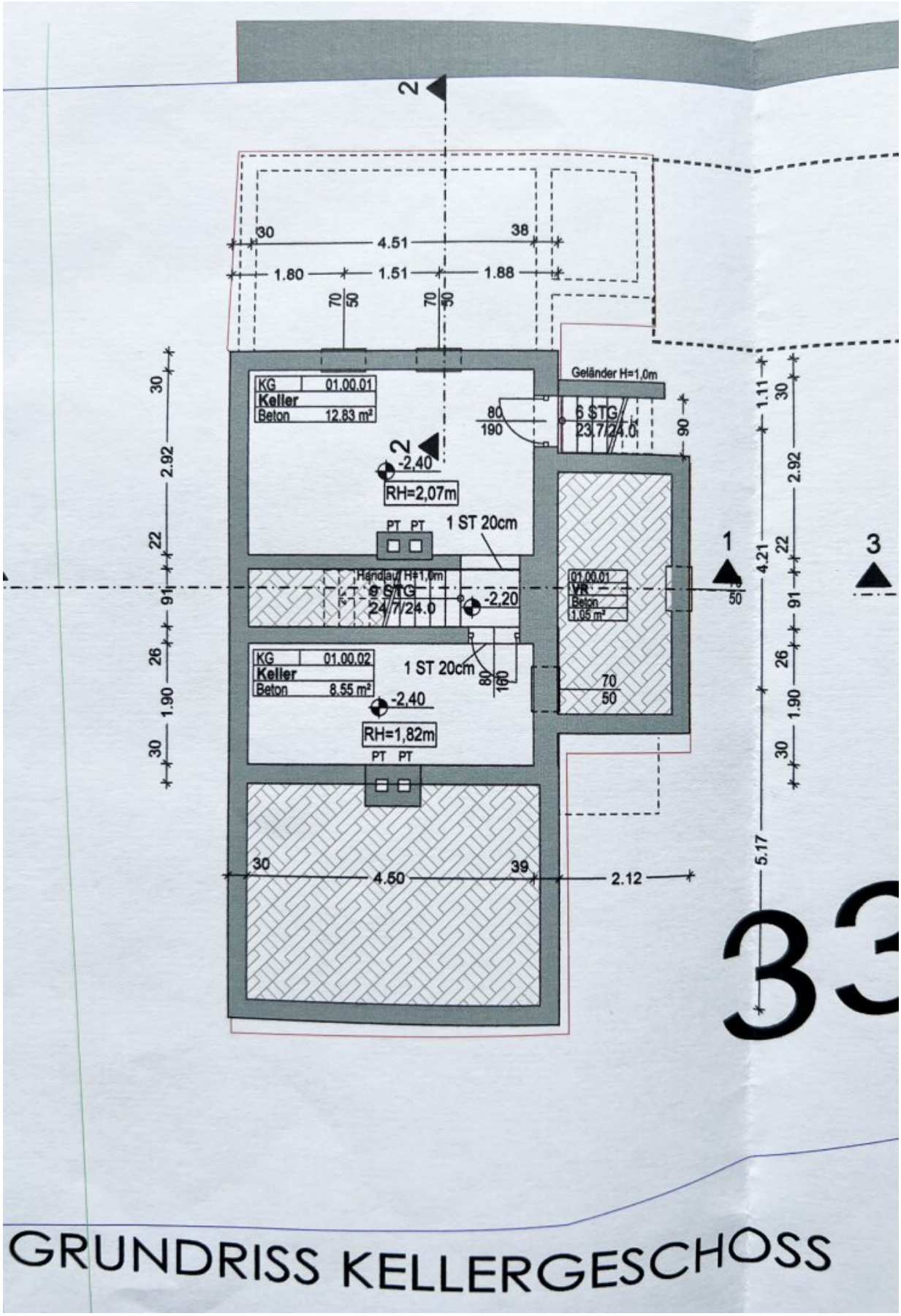




GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



33

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG nach Kernsanierung, Haus mit Garten in beliebter Erholungsregion, in absoluter Ruhelage!

+ Erstbezug nach Kernsanierung

+ absolute Ruhelage mit Grünblick

+ effiziente Fussbodenheizung

+ mit Keller, Garage und Nebengebäude

Verkauft wird ein Einfamilienhaus in Payerbach / Schmidsdorf zwischen Gloggnitz und Reichenau an der Rax, welches soeben kernsaniert wurde. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer und eine möblierte Wohnküche. Die Wohnfläche beläuft sich auf knapp **87 m2** aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Grundstück ist **483 m2** groß. Das Haus kann sofort übernommen werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß:

- ein verfliester Eingangsbereich mit 7,01 m2

- eine **25,57 m2** große, möblierte Wohnküche

- ein **12,97 m2** großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

Im Obergeschoss:

- ein **25,29 m2** großes, helles Schlafzimmer mit Platz für eine begehbare Garderobe

- ein weiteres **13,15 m2** großes Schlafzimmer mit Zugang zur **10,87 m2** großen **Terrasse**

Das **Kellergeschoss** ist vom Haus sowie vom Garten begehbar und besteht aus einem 12,83 m2 sowie einem 8,55 m2 großen Raum.

Am **483 m2** großen **Grundstück** befindet sich eine Garage mit Toilette sowie ein Nebengebäude. Die Beheizung erfolgt über eine Infrarot-Fußbodenheizung mit einem hohem Wirkungsgrad. Ein 200 Liter Warmwasserspeicher ist installiert.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Die nächstgelegene Busstation der Linie 345 Richtung Gloggnitz befindet sich wenige Meter entfernt. Der nächste Supermarkt sowie der nächstgelegene Kindergarten sowie Schulen, Apotheken und Ärtzte befinden sich in Gloggnitz, in 4 Autominuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 345

Kaufpreis: 319.000,-

Provision: 3% zzgl. MwSt

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail **bigus@immobilienquartier.at** oder **Herr Uyar** unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail **uyar@immobilienquartier.at.**

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap