# Wasserstraße - renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage



Objektnummer: 6876/1547

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter: Wohnfläche:

Nutzfläche: Gesamtfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus - Einfamilienhaus

Österreich

2483 Ebreichsdorf

Neubau 88,00 m<sup>2</sup> 88,00 m<sup>2</sup> 88,00 m<sup>2</sup>

4 1 1

1

G 263,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,90

495.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH Peter-Jordan-Straße 8 1190 Wien

T+43 664 417 417 9





















































Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

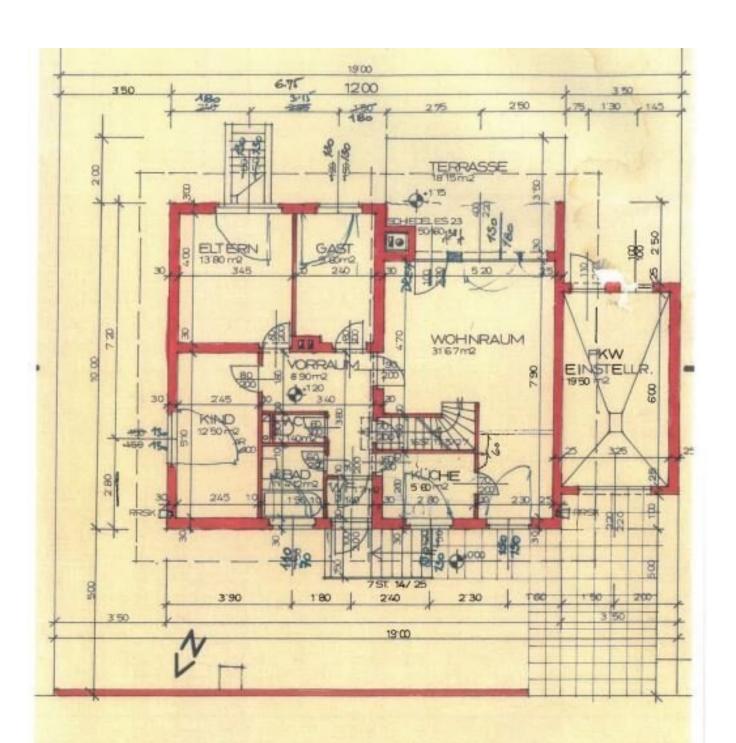
Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.

Regionaldirektion

Michael Binder-Seemann

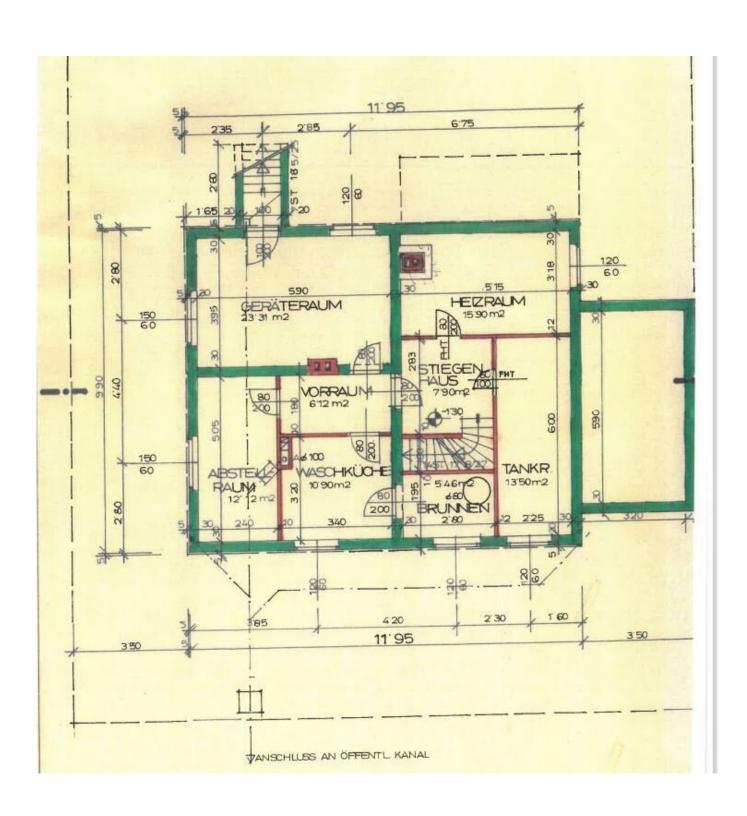
Vermögensberater und Versicherungsagent

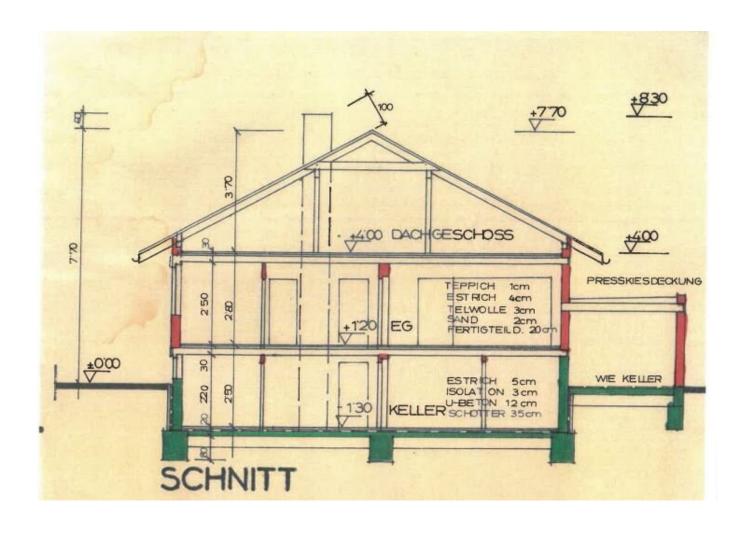
0676 88400 2604



ERDGESCHOSS NUTZFLÄCHE 87 59m2

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE VERBAUTE FLÄCHE UMBAUTER RAUM 760'00m 142'75m 745'10 m





## **Objektbeschreibung**

2483 Ebreichsdorf - Wasserstraße

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und Rohdachboden zu verkaufen,

ca. 88,00m2 Wohnfläche (eine Ebene im EG) zzgl. 18,15m2 Terrasse,

weiters verfügt die Liegenschaft noch zzgl. über einen Keller (mit direktem Zugang zum Garten), einen Rohdachboden und eine Garage,

Grundstücksfläche: ca. 760,00m2

#### EG: ca. 88,00m2 Wohnfläche

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Zugang zum Rohdachboden, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, separate Einbauküche, Vorzimmer,

es sind alle vier Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar,

Bad mit Dusche und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Gemeindeabgaben (Grundsteuer, Wasser, Abfall und Kanalbenützungsgebühr) belaufen sich auf € 329,30 brutto/Quartal,

das Einfamilienhaus kann ab sofort übergeben werden,

das angrenzende Grundstück (Grundstücksfläche: ca. 760m2) kann gemeinsam mit dem Einfamilienhaus erworben werden (die Aufschließungskosten wurden bereits bezahlt),

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 495.000,00

#### Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <10.000m

## Sonstige

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

## Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap