RUHIGES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSER TERRASSE, GARTEN UND GARAGE



Hausansicht

Objektnummer: 4363

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Krautäckergasse Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 7301 Deutschkreutz

Baujahr: 1949

Zustand: Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau
Nutzfläche: 96,00 m²
Zimmer: 4

Zimmer: 4
Balkone: 1
Terrassen: 1

Garten: 971,00 m² **Keller:** 83,00 m²

Heizwärmebedarf: 435,70 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 8,98

Kaufpreis: 120.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker Kandlgasse 9 1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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

































































Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Ruhelage mit Garten und Garage bestehend aus:

Erdgeschoß (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 96 m2):

- Veranda / Eingangsbereich
- Vorzimmer / Flur mit Treppenaufgang zum Dachboden (nicht ausgebaut) sowie Treppenabgang in den Keller
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Warmwasserboiler, Fenster
- Toilette mit Fenster
- Ausgang zum Balkon und zur Terrasse

Kellergeschoß (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 83 m2):

- Vorraum / Eingangsbereich von der Hausaußenseite
- 1. Kellerraum mit Handwaschbecken und einem Kachelofen sowie den Treppenaufgang in den Wohnbereich
- 2 weitere Kellerräume
- 4. Kellerraum ist Küche mit Spüle und Elektroherd und Speis

Dachboden:

ist nicht ausgebaut

Sonstiges (Nutzfläche laut Einreichplan ca. 37 m2):

• Garage & 1 Nebengebäude mit 2 Räumen befinden sich unterhalb des Zubaus

Bestimmungen & Sonstiges:

- Bauland-Wohngebiet, Bebauungsweise halboffen, geschlossen / max. bauliche Ausnutzung des Bauplatzes: 50% / Gebäudehöhe maximal 8m / Firsthöhe maximal 11,5m / Straßenfluchtlinie im Süden 5m
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
- Baujahr ca. 1946, Zubau erfolgte 1978, Sanierungsmaßnahmen am Objekt sind notwendig
- Beheizung im Wohnbereich ist mit Infrarotpaneele & Elektroradiatoren. Im Keller befindet sich ein Kachelofen
- Die Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen

Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Energieausweis, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Flächenwidmungsplan, Unterlagen aus dem Bauakt der Gemeinde, Kataster,

Zusatzangebot:

 bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohn- und Kellerfläche möglich

Mindestverkaufspreis: € 120.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich**. Die Verkäuferseite behält sich vor, Anbote **einmalig** nachbessern zu lassen.

Nebenkosten:

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 2,4 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 180.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grundsteuer Vorschreibung von der Gemeinde: € 44,70
- Kanalbenutzung Quartalsvorschreibung (1.1-31.3.2025) von der Gemeinde brutto: € 113.14

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf <u>unserer Homepage</u>: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <750m Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m Post <500m Geldautomat <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap