

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN, TERRASSE, WELLNESSBEREICH SOWIE FERNBLICK



Hausansicht - Garten ist KI generiert

Objektnummer: 4395

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3032 Eichgraben
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	121,88 m ²
Nutzfläche:	188,60 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Keller:	66,72 m ²
Heizwärmebedarf:	259,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,50
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

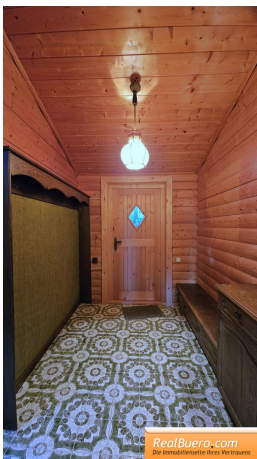
Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

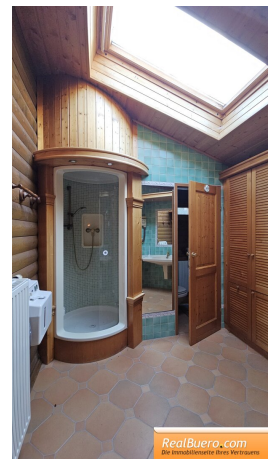
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



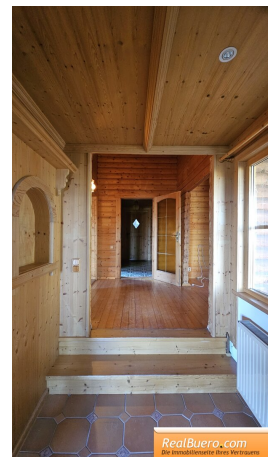
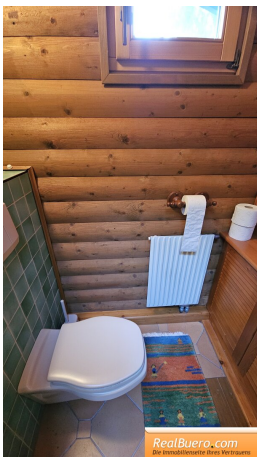
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









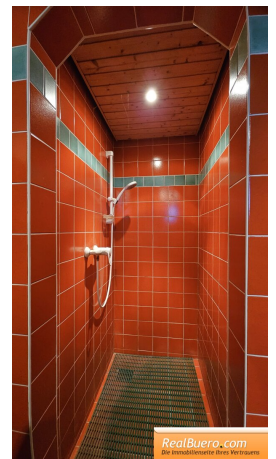


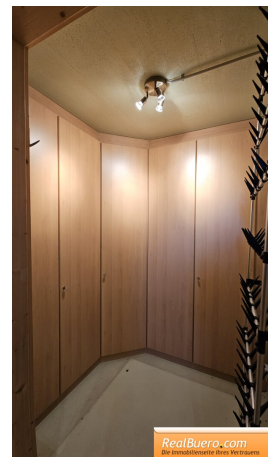


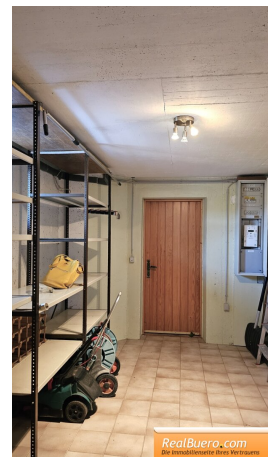




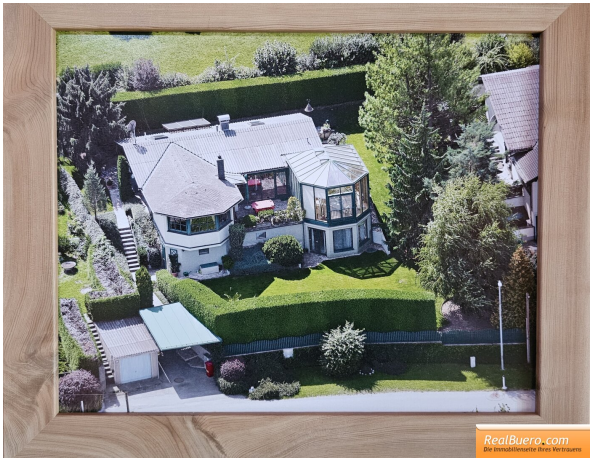












Objektbeschreibung

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.

Einfamilienhaus in Eichgraben bestehend aus:

Erdgeschoß (ca.121,88 NFL) :

- Haupteingang
- Vorzimmer
- Wohnesszimmer mit Küche (Ausgang zum Wintergarten)
- Wintergarten mit Fußbodenheizung (Ausgang zum Garten und zu den beiden Terrassen)
- 2 Terrassen
- Diele
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Toilette, Handwaschbecken
- Treppenabgang in den Keller

Kellergeschoß (ca. 66,72 NFL) :

- 2. Hauseingang

- Schrankraum
- 1. Kellerraum / Sauna, Dusche, Waschmaschinenanschluss
- 2. Kellerraum / Wellnessraum mit Whirlpool, Toilette sowie Ausgangsmöglichkeit zur Terrasse & dem Garten
- 3. Kellerraum / Heizraum für Gaszentralheizung

Sonstiges:

- Das Gebäude ist teilunterkellert
- An der Straßenfront befindet sich eine carportähnliche Überdachung

Bestimmungen & Sonstiges:

- Widmung: Bauland-Wohngebiet, 2 Wohneinheiten // F: Formel für die verbaubare Fläche gemäß letzter Verordnung // Bauungsweise: offene Bauweise // Beschränkung der Gebäudehöhe: 6,5
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
- Die Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

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

Mindestverkaufspreis: € 350.000.- (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 zzgl. 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Vertragserrichtung von der Notarin Frau Mag. Baumgartner erfolgt. Für die Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch werden 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % Ust. und Barauslagen von ca. € 300.- berechnet
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap