

## **Oberlaaerstraße - renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage**



**Objektnummer: 6876/1645**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2333 Leopoldsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 333,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,50
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

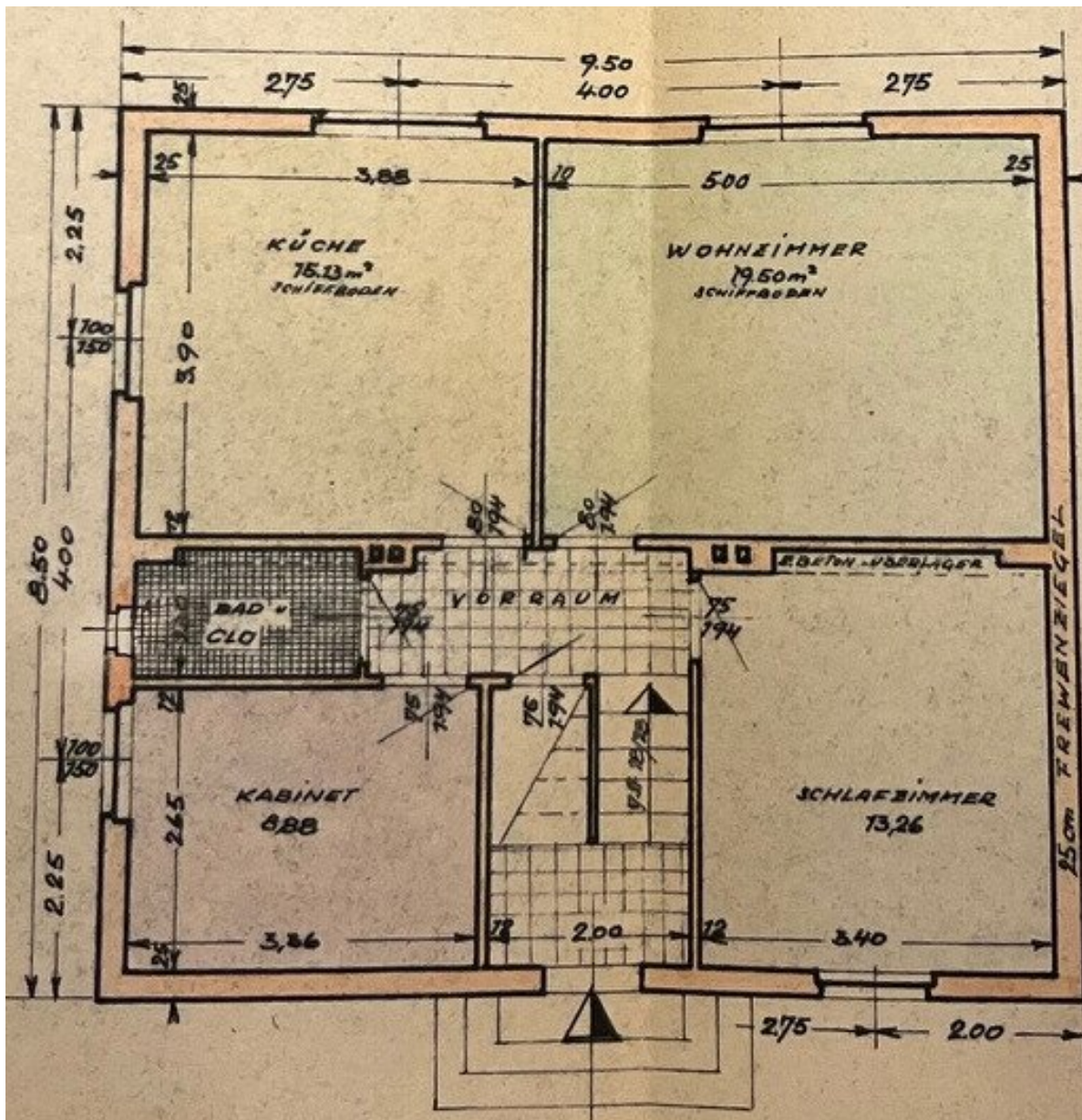






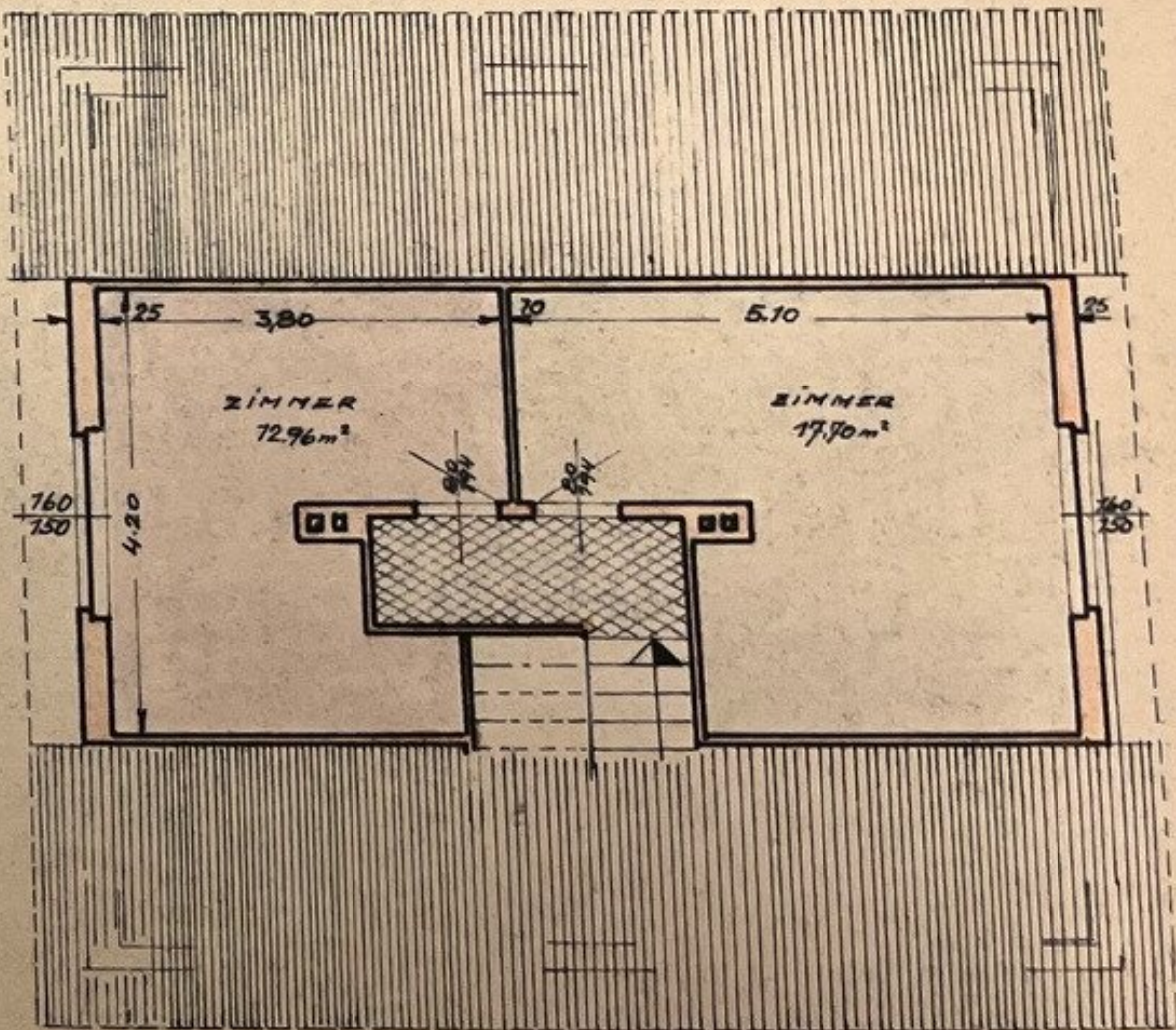




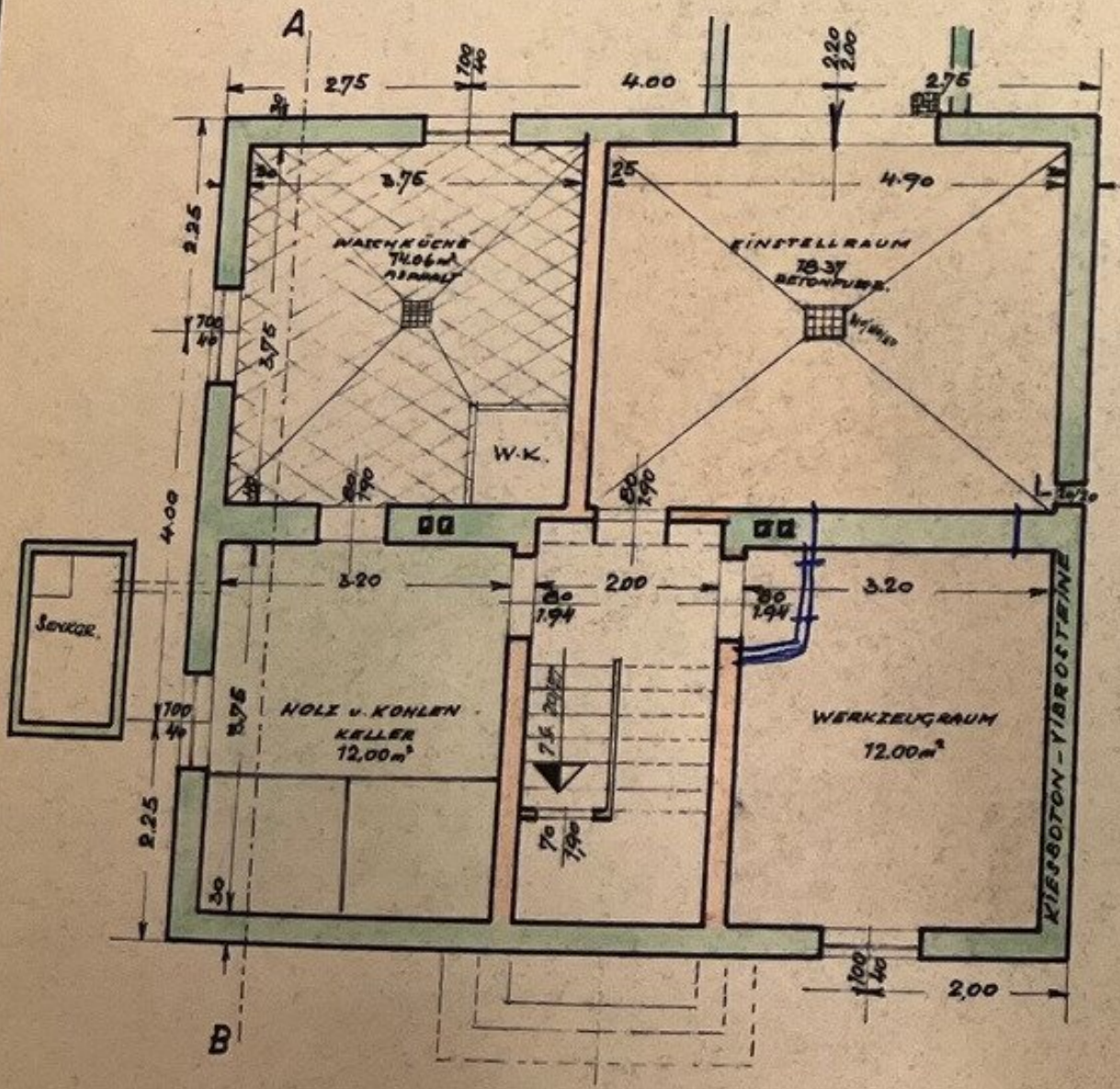


ERDGESCHOSSGRUNDRISS

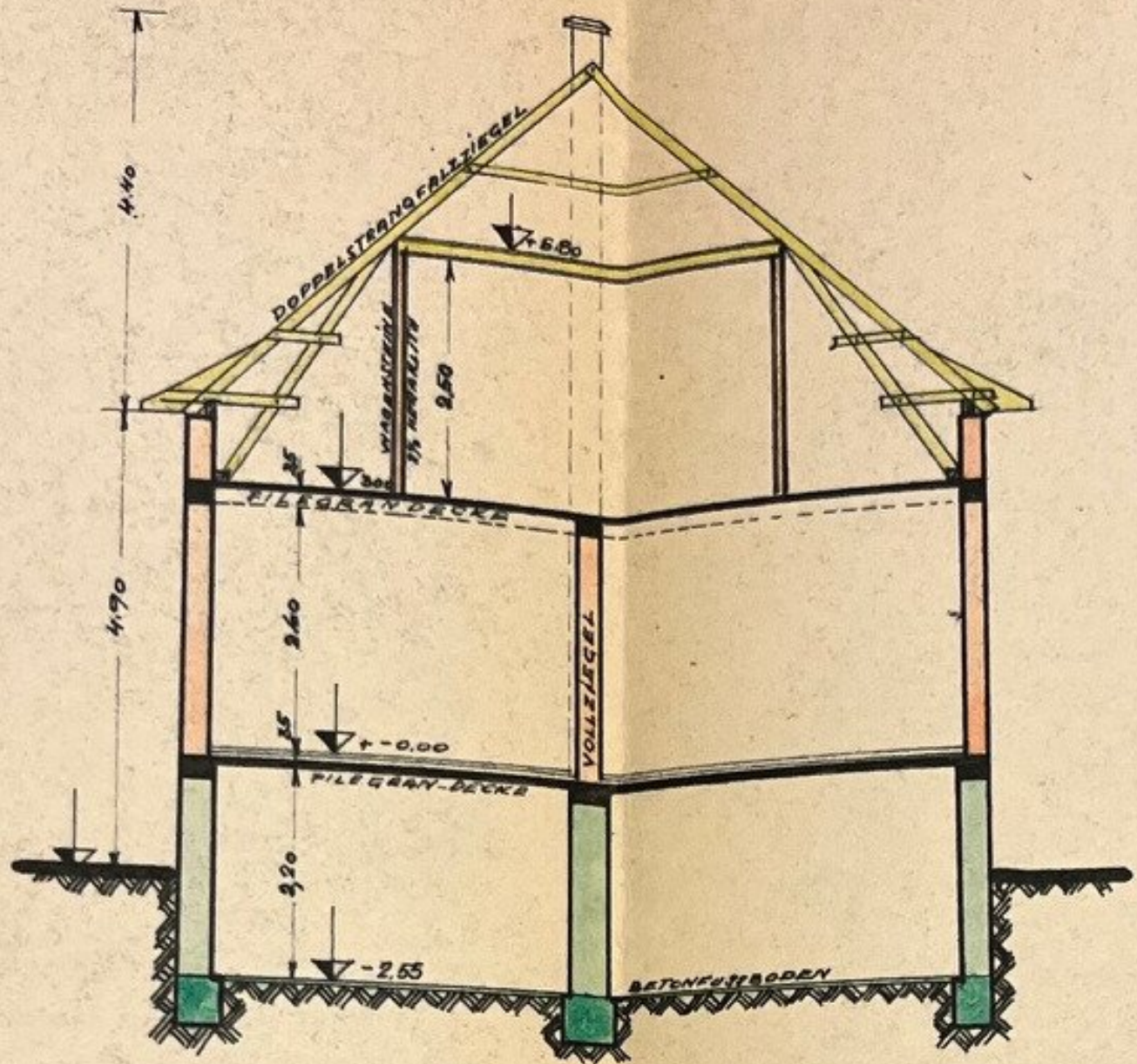
M - 1:100



DACHGESCHOSS GRUNDRISS



KELLERGRUNDRISS



SCHNITT-A-B

## Objektbeschreibung

2333 Leopoldsdorf - Oberlaaerstraße

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage zu verkaufen,

ca. 110,00m<sup>2</sup> Wohnfläche (aufgeteilt auf EG und DG) zzgl. Keller (inkl. Garage),

Grundstücksfläche: ca. 452,00m<sup>2</sup>

### **EG: ca. 80,00m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Küche (Anschlüsse vorhanden),  
Vorzimmer,

Bad mit Dusche, WC und Fenster,

### **DG: ca. 30,00m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**das DG besteht aus 2 Zimmern und befindet sich in einem Rohbauzustand,**

Heizofen (Kohle),

die aktuellen Gemeindeabgaben (Abfallwirtschaftsabgabe und Kanalbenützungsgebühr)  
belaufen sich auf ca. € 45,00 brutto/Monat,

das Einfamilienhaus kann ab sofort übergeben werden,

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

Grundbucheintragung: 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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap