

GERÄUMIGES EINFAMILIENHAUS MIT TERRASSE, GARTEN UND GARAGE



Hausansicht

Objektnummer: 4384

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Agsbach
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2533 Klausen-Leopoldsdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,70 m ²
Nutzfläche:	371,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	107,30 m ²
Heizwärmebedarf:	249,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,29
Kaufpreis:	268.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

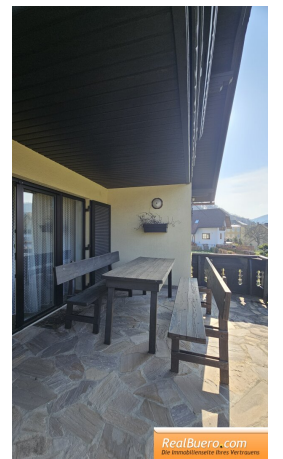
Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

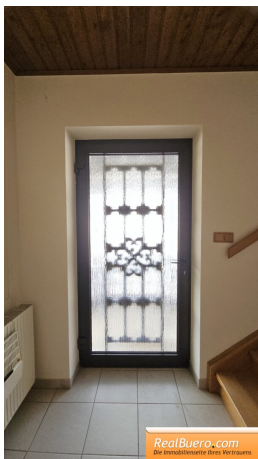
T + 43 676 922 63 81

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

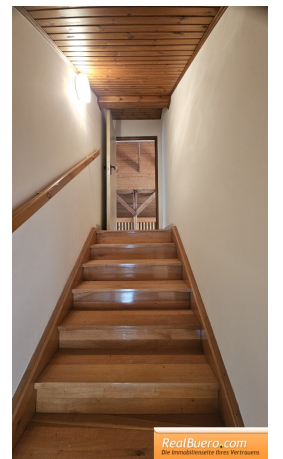




RealBüero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



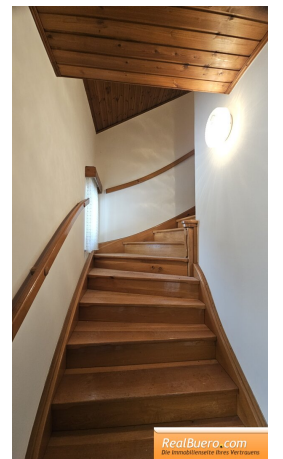
RealBüero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

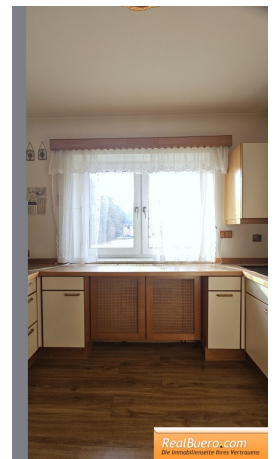


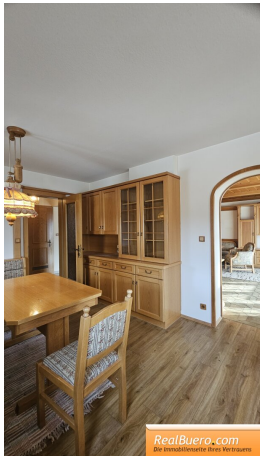
RealBüero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens











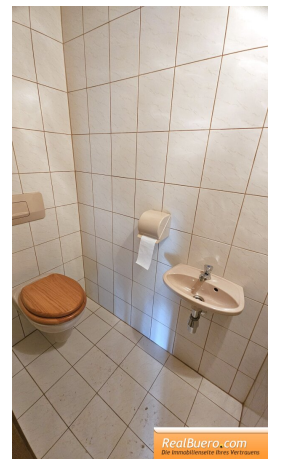




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



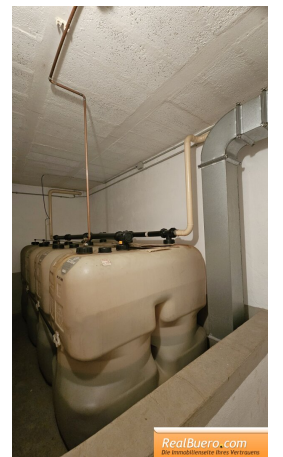
RealBuero.com



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

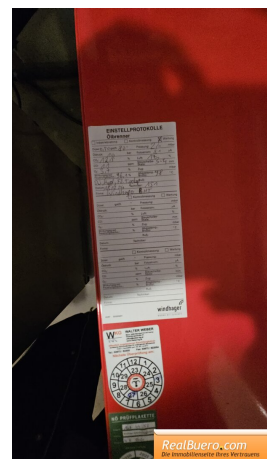
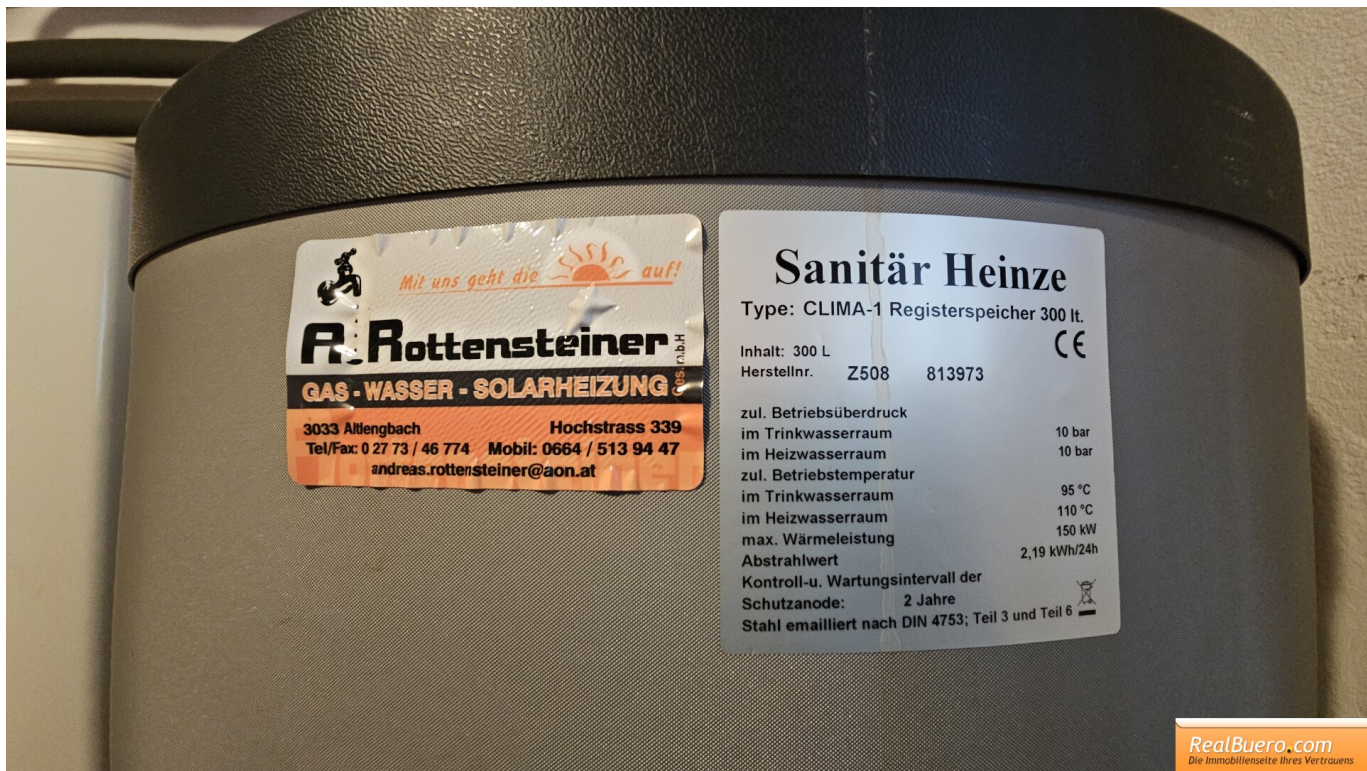


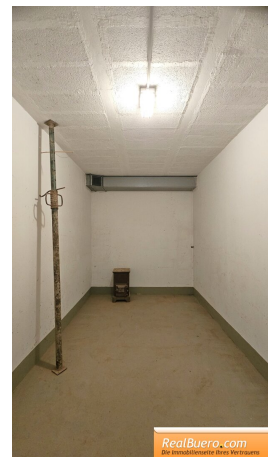
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

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

Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten und Garage bestehend aus:

Erdgeschoß (ca. 94,70 m² WNFL):

- Vorzimmer / Flur mit Treppenaufgang zum Dachboden (nicht ausgebaut) sowie Treppenabgang in den Keller
- Wohnküche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse (ca. 16,10 m²) und dem Garten
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken
- 2 Abstellräume

Kellergeschoß (ca. 107,30 m² NFL):

- Vorraum
- 1. Kellerraum - Arbeitszimmer
- 2. Kellerraum - Heizraum (*Heizkessel für feste Brennstoffe, Ölheizkessel, Elektrowarmwasserspeicher, Warmwasserspeicher für die Zentralheizung und ein*

Pufferspeicher)

- 3. Kellerraum - Wirtschaftsraum / Waschküche
- 4. Kellerraum - Öltank
- 5. Kellerraum ehemalige Werkstatt mit Hauswasserwerk (*Hauswasserwerk ist ein Kombigerät zur Förderung von Brunnenwasser und besteht aus Pumpe, Drucksteuerung und Ausdehnungsgefäß, bzw. Druckbehälter. Durch diese Konstruktion schaltet sich die Pumpe automatisch ab, wenn sie nicht benötigt wird, das spart Strom und schont die Pumpe*)
- 6. Kellerraum: leer
- 7. Kellerraum: leer
- auf halber Treppe gehts zur Garage (diese ist zusätzlich von der Gartenseite begehbar und von der Straßenseite befahrbar)

Dachboden (ca. 122,40 m2 NFL):

- ist nicht ausgebaut
- Balkon (ca. 11m2)
- viel Stauraum
- 1 Wasserentnahmestelle
- Toilette

- Brandschutztüre

Sonstiges:

- Garage (ca. 46,80 m² NFL)
- Öl- und eine Festbrennstoffheizung wurden ca. 1995 eingebaut
- Die Toilette im Dachgeschoß ist am Einreichplan nicht ersichtlich

Bestimmungen & Sonstiges:

- Flächenwidmung: Bauland-Wohngebiet / Bebauungsdichte: laut Verordnung zum Bebauungsplan / Bauweise: offene Bauweise.
- Im digitalen System des Altlastenatlas ist die Liegenschaft nicht verzeichnet
- Anschlüsse: Wasser, Strom, Kanal,
- 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

Mindestverkaufspreis: € 268.000.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.** Die Verkäuferseite behält sich vor, eventuell 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 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 220,- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <5.750m

Höhere Schule <9.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.250m

Bäckerei <250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <6.000m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap