traumhaft gelegenes Passivhaus mit großem Grundstück



Ansicht 1

Objektnummer: 960/75049

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3701 Großweikersdorf
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 22,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	695.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








LG UHD TV
ThinQ
webOS






REAL
Immobilien

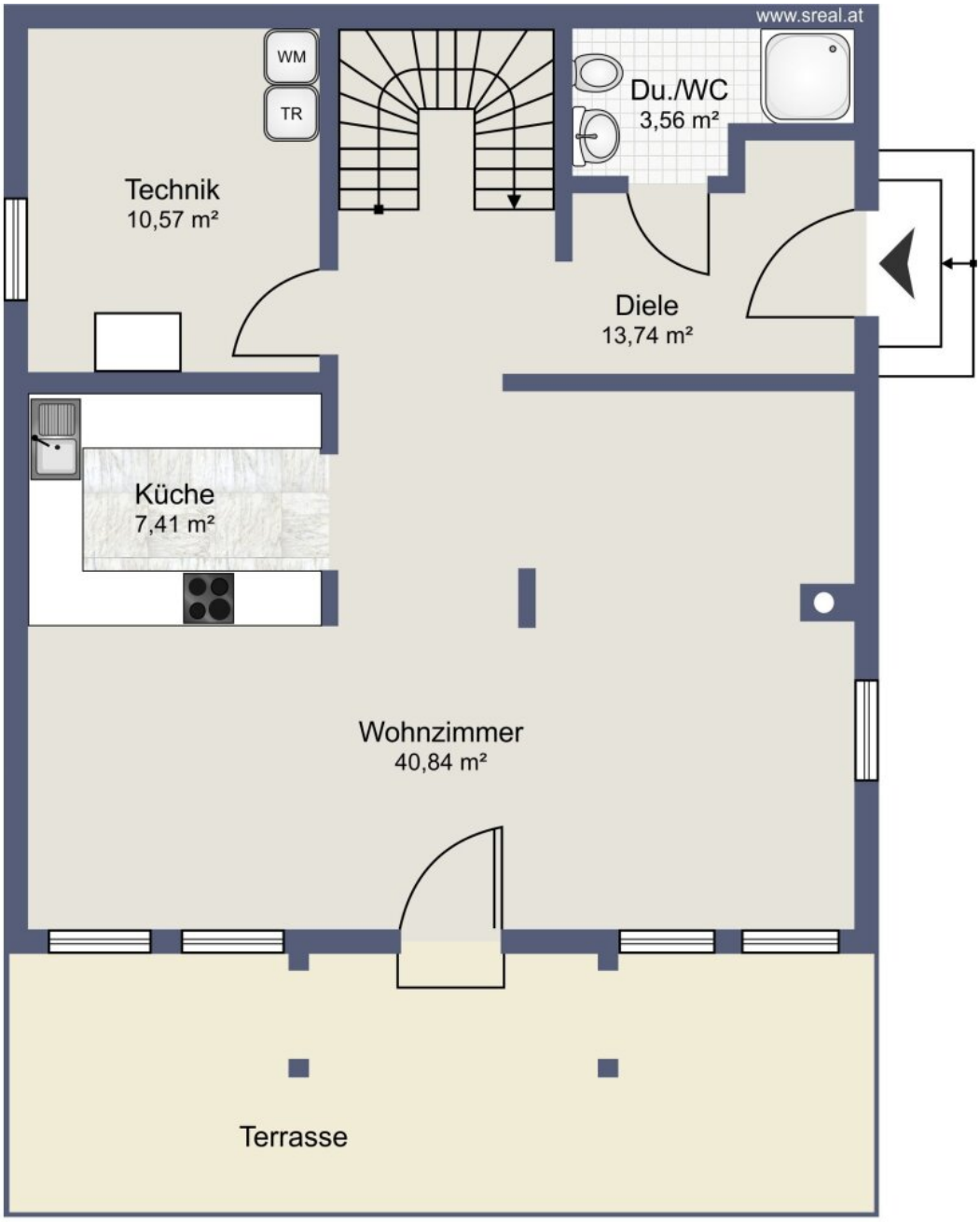

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

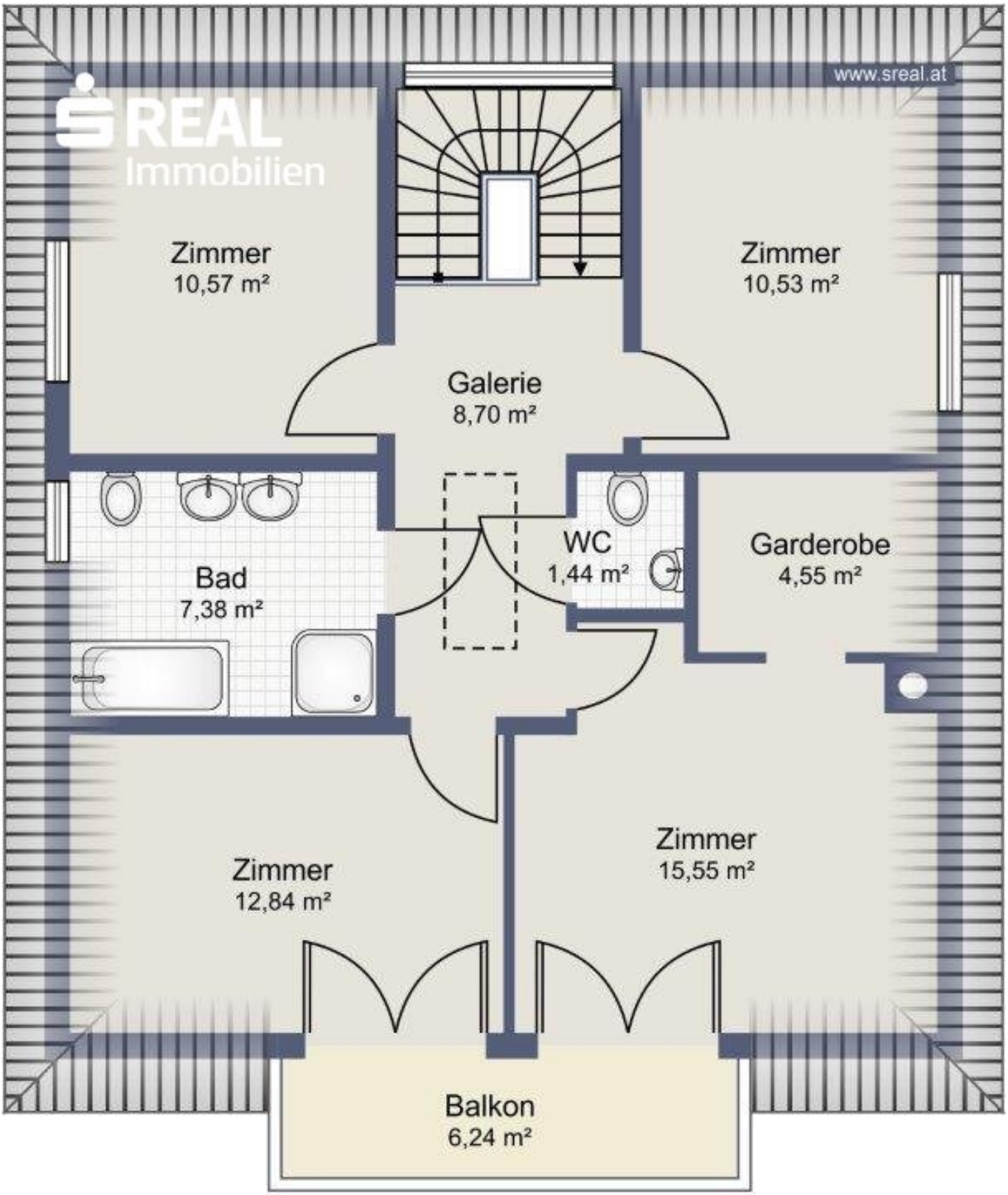

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

Objektbeschreibung

Das im Jahre 2016 errichtete ELK Passiv-Fertighaus weist eine Nutzfläche von rd. 148 m² auf und befindet sich auf einem ca. 1.151 m² großen Grundstück.

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und natürlicher Schönheit.

Eckdaten:

- Lage: absolute Ruhelage

- Grundstücksfläche: ca. 1.151 m²

- Nutzfläche: großzügige ca. 148 m²

- Außenbereich: gemütliche Terrasse (ca. 20 m²)

- Heizung: kontrollierte Wohnraumlüftung

- das gesamte Haus verfügt über Außenrollläden

- Möblierung: teilweise möbliert für sofortiges Wohnen

Besonderheiten:

Traumhafte Lage:

Genießen Sie jeden Tag die umliegende Natur. Der Ort Großweikersdorf hat landschaftlich sehr viel zu bieten, liegt eingebettet zwischen Weinbergen und Feldern, direkt an der Weinregion Wagram. In wenigen Gehminuten sind das Zentrum sowie der Bahnhof in Großweikersdorf mit bester Anbindung nach Wien und Krems erreichbar.

Im Ort bleiben keine Wünsche an infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Banken, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten offen.

Kulinarische Wünsche werden bestens durch ausgezeichnete Heurigenbetriebe sowie Gastronomie erfüllt. Die Anbindung mit dem Auto nach Wien erfolgt wahlweise über die Bundesstraße B4 und die Stockerauer Autobahn A22, oder die S5 und die Stockerauer Autobahn A22.

Geräumige Wohnfläche:

Mit 5 Zimmern und ca. 148 m² bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Gäste.

Entspannung im Freien:

Die Terrasse und der Garten laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein, sei es beim Frühstück mit Sonnenaufgang oder beim Abendessen mit Sonnenuntergang.

Komfortable Ausstattung:

Die Teilmöblierung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wie zu Hause fühlen können. Eine Alarmanlage sorgt für Ihre Sicherheit.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3152685?accessKey=6abd

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag
- 3 % zzgl. 20 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.