Wiener Straße - gepflegtes Reihenhaus mit Garten und Garagenbox



Objektnummer: 6876/1715

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Nutzfläche:	146,00 m²
Gesamtfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	115,00 m²
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	600.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH













































































Deutsche
Vermögensberatung

Wohntraum clever
finanzieren.

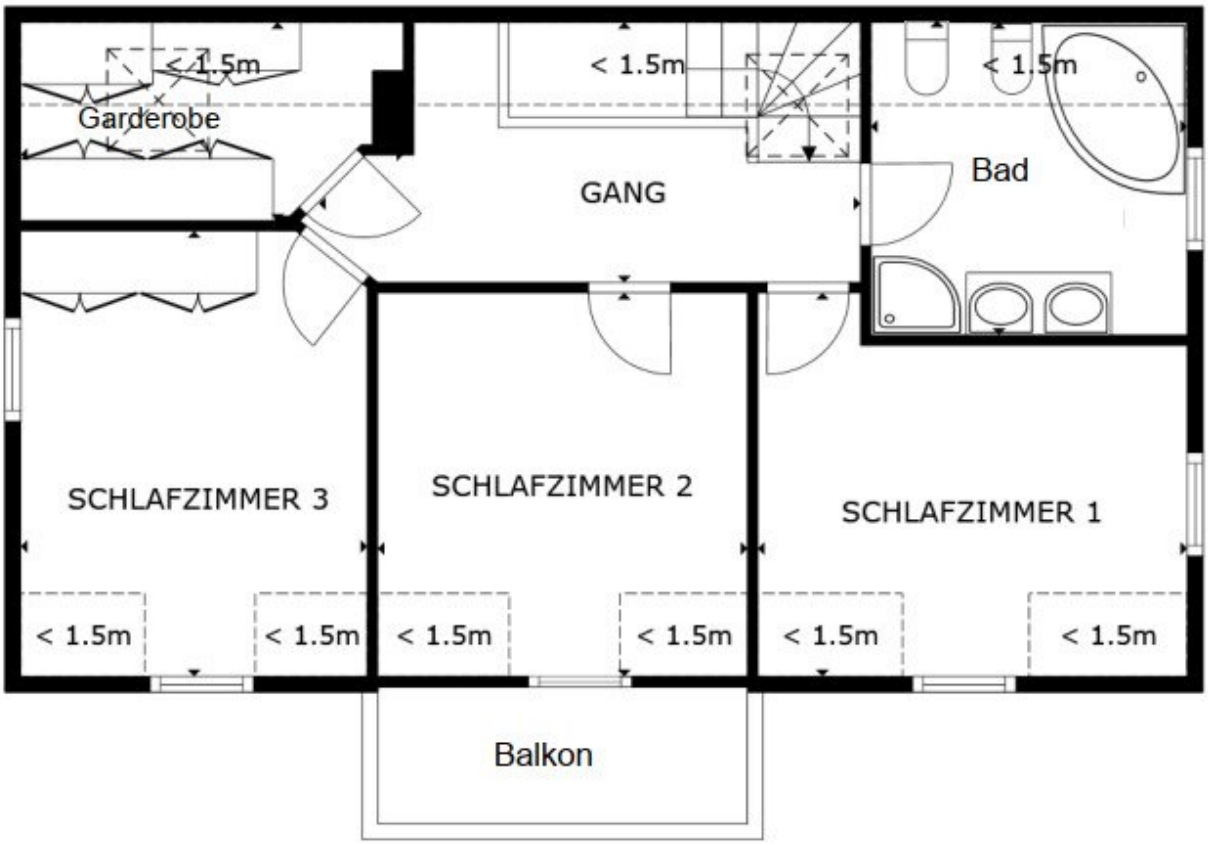


Michael Binder-Seemann
0676 88400 2604

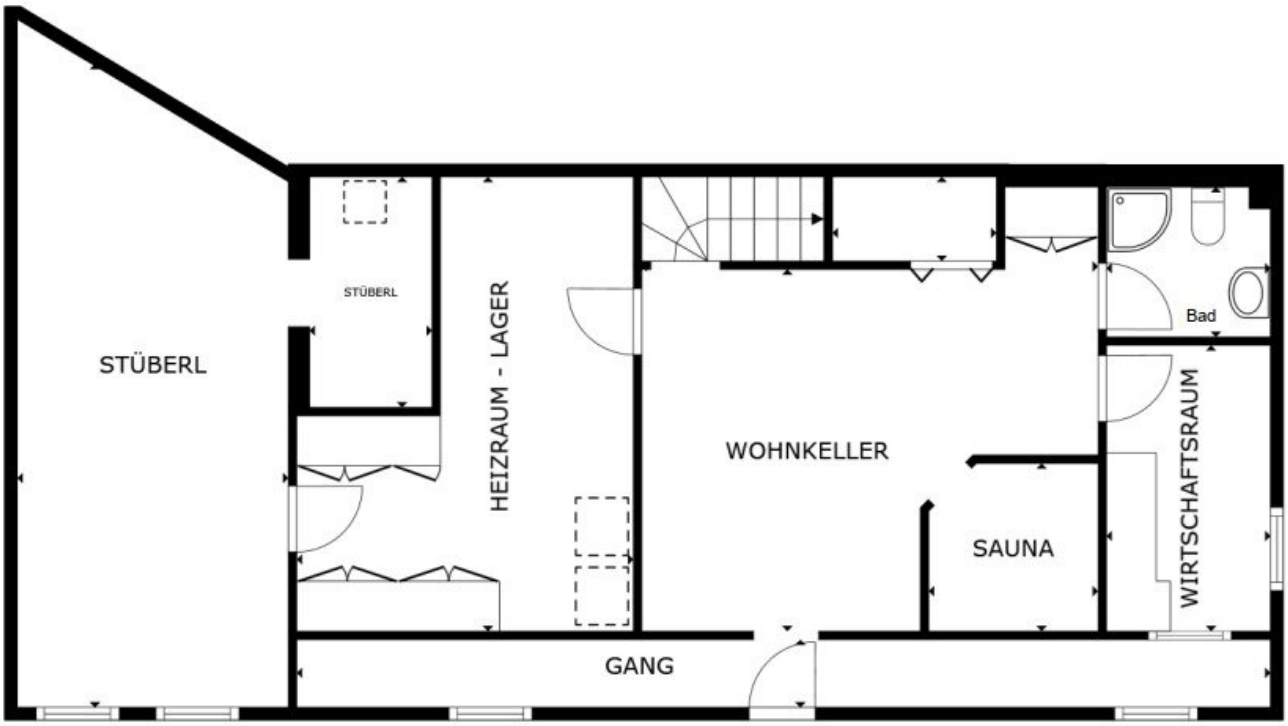
Markus Riepl
0699 184 183 00


Terrasse
Wintergarten
WOHNZIMMER MIT ESSBEREICH
GARDEROBE
W.C.
VORZIMMER
Küche

Erdgeschoß



Obergeschoß


STÜBERL
STÜBERL
HEIZRAUM - LAGER
WOHNKELLER
SAUNA
Bad
WIRTSCHAFTSRAUM
GANG

Keller

Objektbeschreibung

2103 Langenzersdorf - Wiener Straße

Baujahr 1995 - gepflegtes Reihenhaus mit Garten und 1 Garagenbox zu verkaufen,

Hier geht´s zum 3D Rundgang

ca. 146,00m2 Wohnfläche (aufgeteilt auf EG und 1.OG) zzgl. ca. 90,00m2 Kellerfläche, zzgl. ca. 15,00m2 Terrasse (EG) und zzgl. einem Balkon im 1.OG,

Gartenfläche: ca. 115,00m2,

EG: ca. 80,00m2 Wohnfläche

ca. 47,00m2 großes Wohnzimmer mit Essbereich (Klimaanlage vorhanden), Kamin und direktem Zugang zum Wintergarten, Terrasse und Garten, separate Einbauküche, Vorzimmer, separate Toilette, Garderobe,

1. OG: ca. 66,00m2 Wohnfläche

3 separat begehbare Schlafzimmer (es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begehbar), Bad mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Fenster, Garderobe/Abstellraum, Vorzimmer,

1 Schlafzimmer verfügt über einen Zugang zum Balkon,

Keller: ca. 90,00m2 Nutzfläche

Wohnkeller mit Sauna, Stüberl, Weinkeller, Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, Bad mit Dusche und WC, 1 Raum mit Heizungszentrale und Lager, Gang,

der Keller ist ebenfalls separat von außen begehbar,

Gaskesselheizung (Fußbodenheizung),

BK: € 348,74/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.)

im Kaufpreis ist ebenfalls 1 Garagenbox inkludiert,

das Reihenhaus kann ab sofort bezogen 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: € 600.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap