Extravagantes Familienidyll auf großzügigem Grundstück



Objektnummer: 12425

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2732 Hettmannsdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,07 m²
Nutzfläche:	120,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.650,54 m²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,98
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien































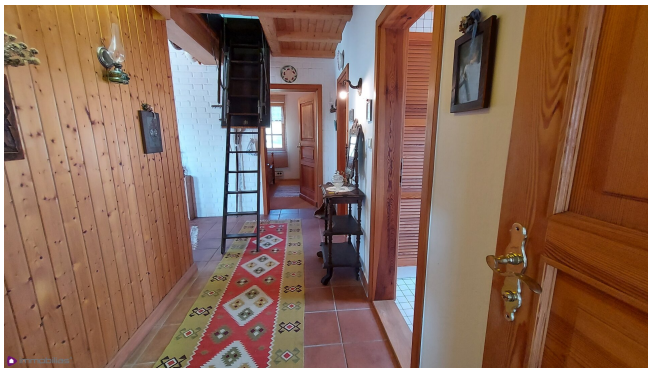



















Kärnten
immobilias


immobilias


immobilias













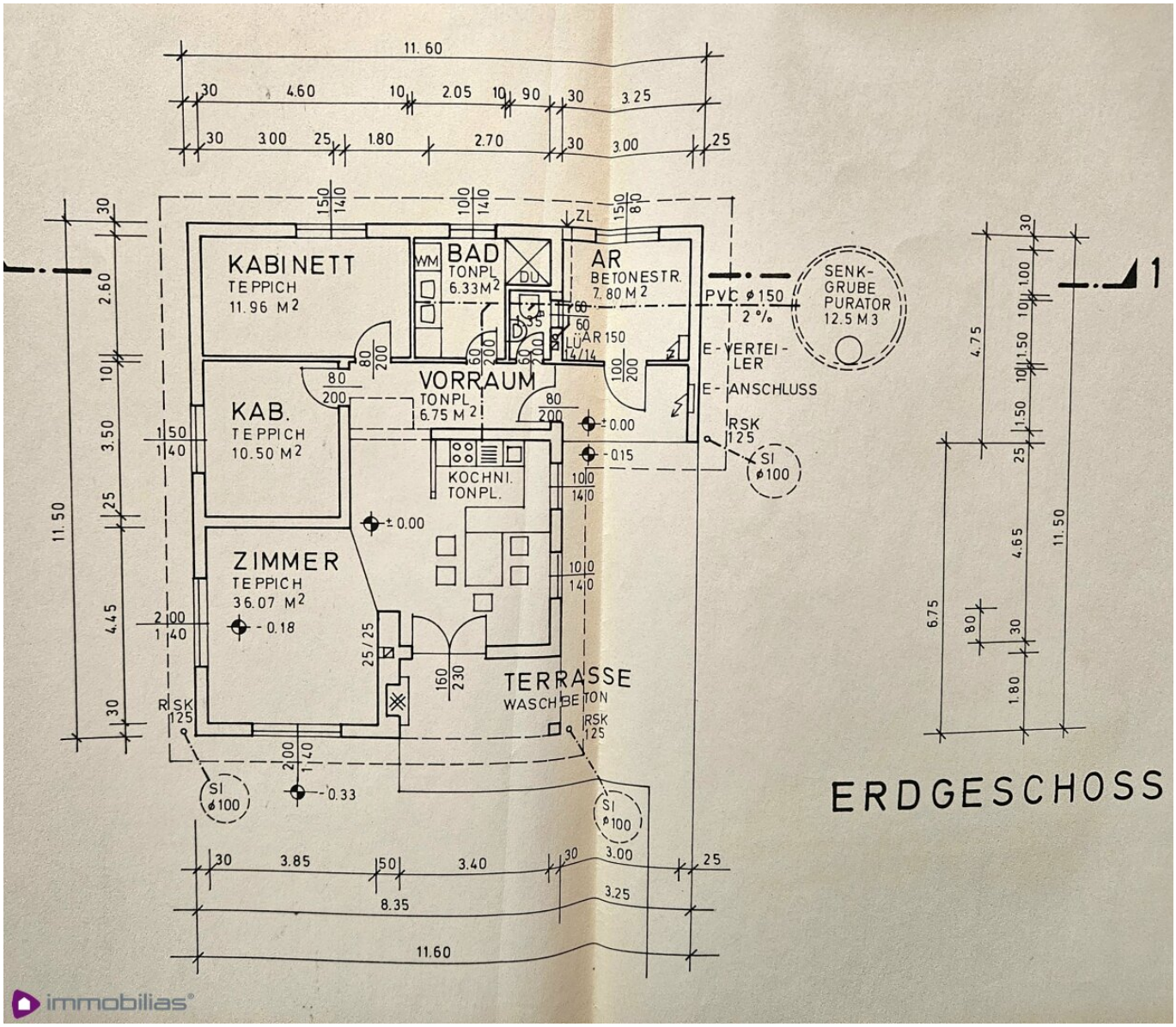




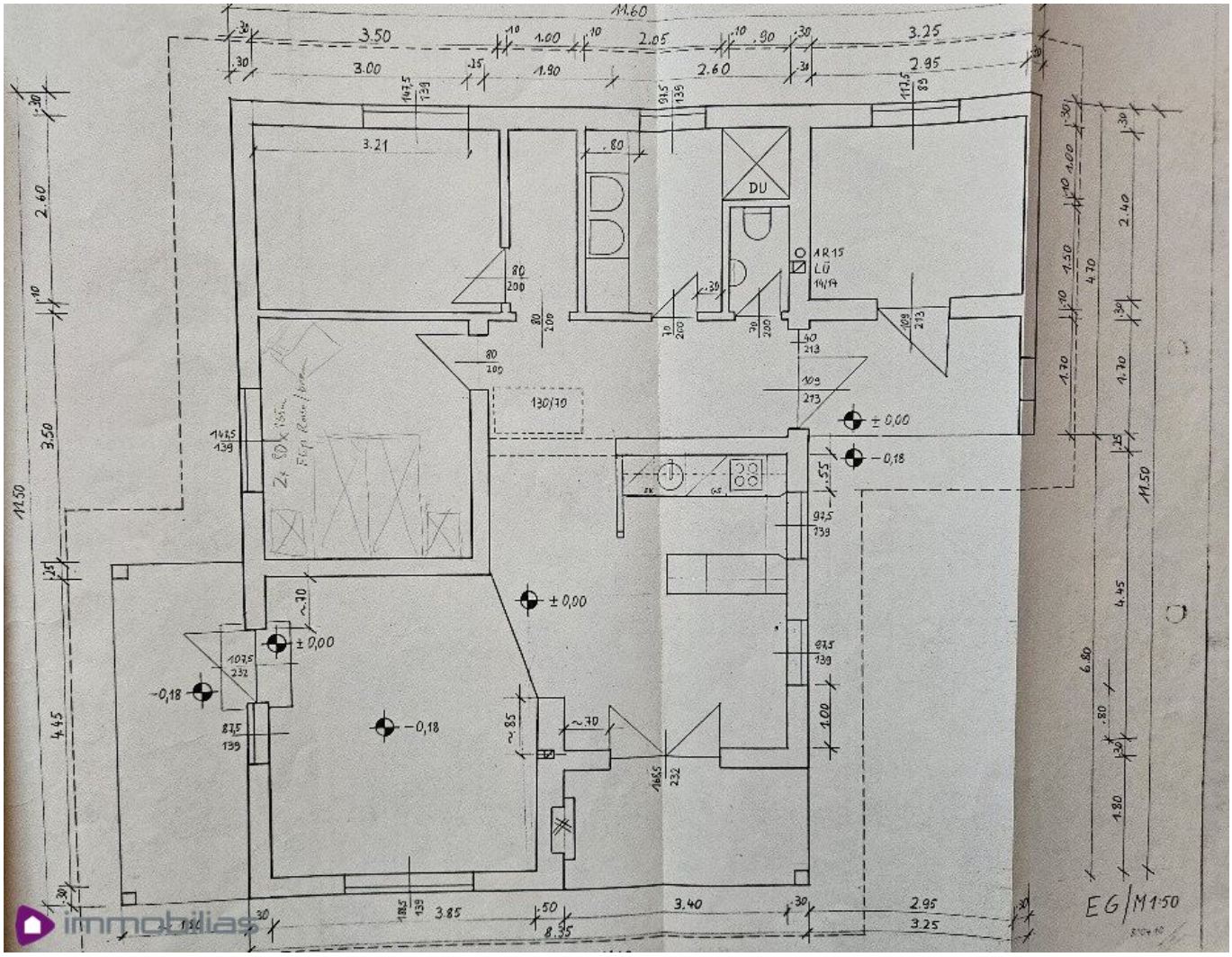





Vaillant

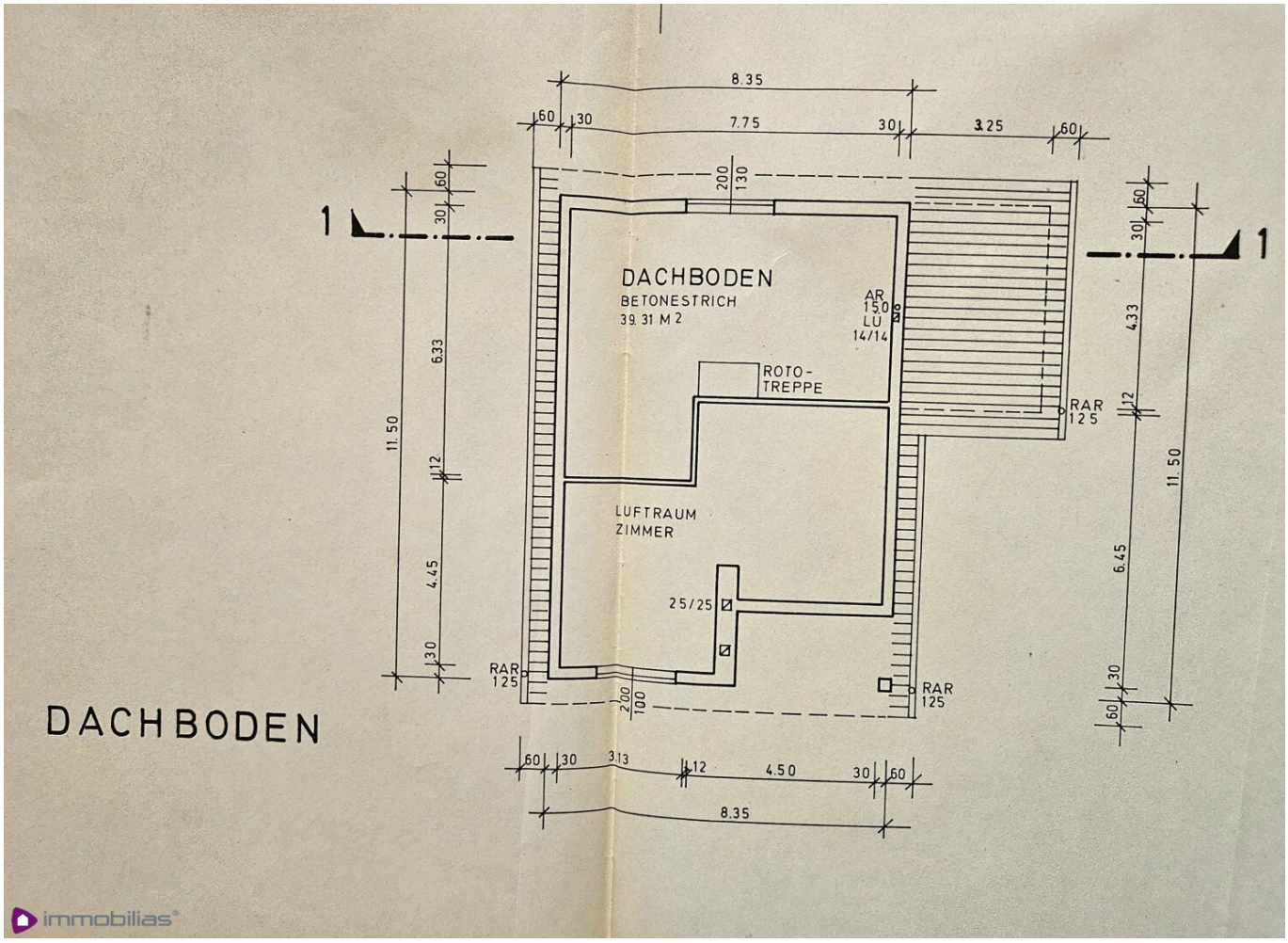


KABINETT
TEPPICH
11.96 M2
BAD
TONPL
6.33M2
WM
DU
AR
BETONESTR.
7.80 M2
ZL
PVC ø150
2 %
SENK-
GRUBE
PURATOR
12.5 M3
E-VERTEI-
LER
E-ANSCHLUSS
AR 150
LÜ
14/14
VORRAUM
TONPL
6.75 M2
KAB.
TEPPICH
10.50 M2
KOCHNI.
TONPL.
ZIMMER
TEPPICH
36.07 M2
TERRASSE
WASCHBETON
RSK
125
SI
ø100
± 0.00
- 0.15
- 0.18
- 0.33
25/25
11.60
8.35
3.85
3.40
3.00
3.25
11.50
ERDGESCHOSS
immobilias



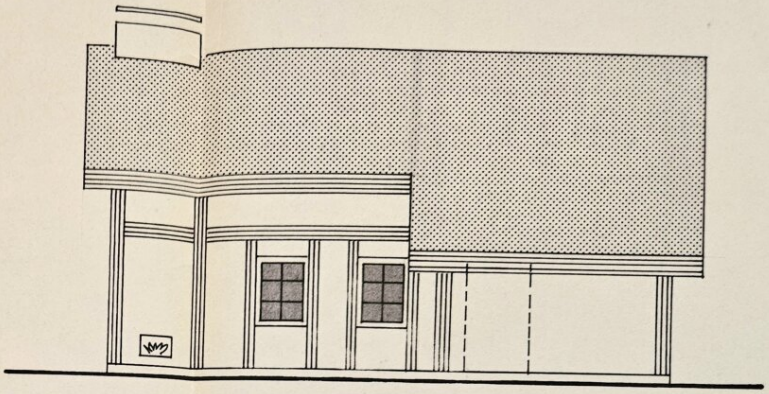
11.60
3.50
1.00
2.05
.90
3.25
3.00
1.90
2.60
2.95
3.21
DU
AR 15
LÜ
14/14
130/70
± 0,00
− 0,18
± 0,00
± 0,00
−0,18
−0,18
3.85
3.40
2.95
3.25
8.35
11.50
4.45
2.60
3.50
4.70
2.40
1.70
1.70
6.80
4.45
1.80
EG/M1:50

DACHBODEN

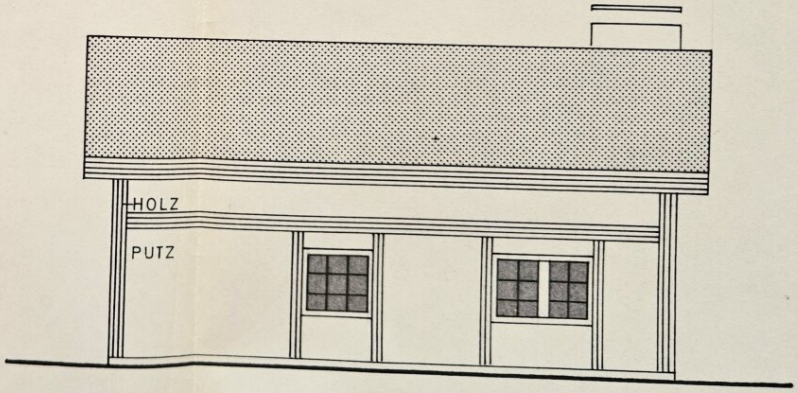


immobilias®

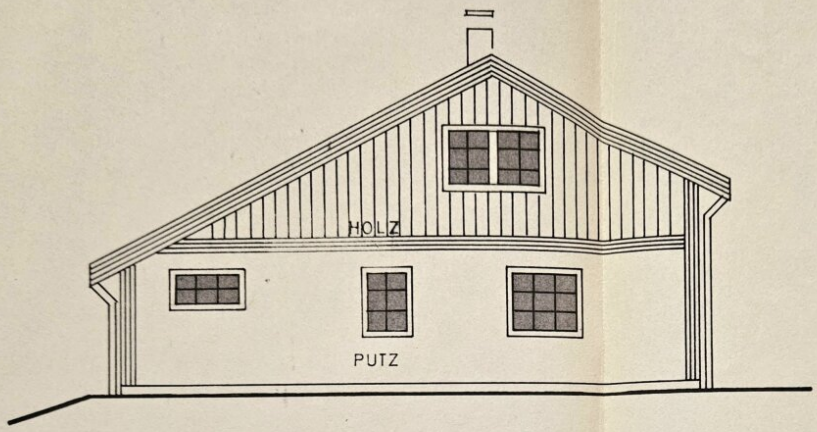
ANSICHT SÜD



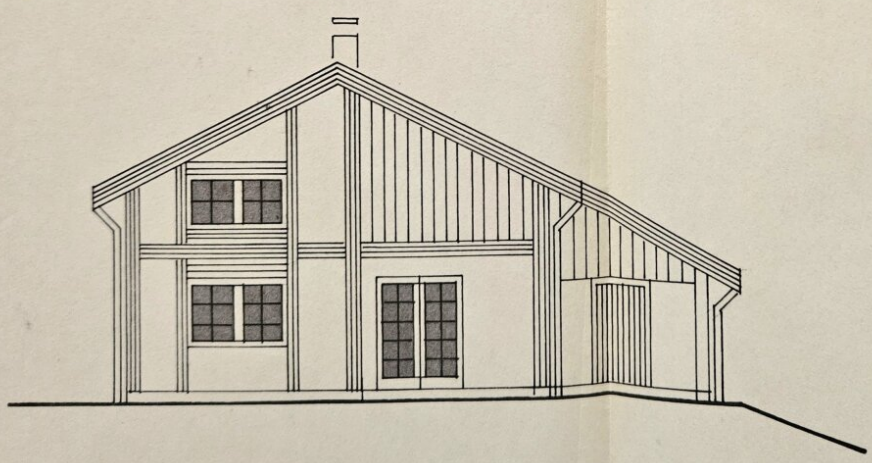
ANSICHT NORD



immobilias®



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

immobilias®

Objektbeschreibung

Ein Ort zum Ankommen- Charmantes Einfamilienhaus in traumhafter Ruhelage...

Manche Häuser sind mehr als nur vier Wände- sie erzählen Geschichte, schenken Geborgenheit und bieten Raum für neue Erinnerungen.

Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus vereint ländliche Idylle mit großzügigem Platzangebot und wartet darauf, von seinen neuen Eigentümern mit Leben erfüllt zu werden.

Eingebettet auf einem beeindruckende, ca 1762 m² großem Grundstück genießen Sie Privatsphäre, Natur und einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Der weitläufige Garten bietet unzählige Möglichkeiten- ob für spielende Kinder, Hobbygärtner, gemütliche Grillabende oder einfach zum Entspannen unter schattenspendenen Bäumen. Ca 620m² des Grundstückes befinden sich im Bauland (kein Grenzkataster!), der Rest im Grünland.

Die Liegenschaft wird komplett möbliert übergeben und ist daher sofort bezugsfertig und in bestem Zustand!

Raumaufteilung:

EG:

Vorzimmer, ca 6,75 m²

Wohnküche- Kochnische, Essplatz, Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse und in den Garten, ca 36,07 m²

Schlafzimmer, ca 11,96 m²

Schlafzimmer, ca 10,50 m², mit vorgelagertem, kleinen Abstellbereich

Bad mit Dusche und Bidet, ca 6,33 m²

AR, ca 7,80; von außen zu betreten, mit Wasseranschluss und Durchlauferhitzer (neues Vaillant Gerät), der für das ganze Haus Warmwasser bereit stellt

WC, ca 1,35 m², mit Handwaschbecken

1 OG, ca 39,31 ausgebauter Dachboden:

Schlafzimmer mit Waschbecken, ca 30 m²

geräumiger Abstellraum, ca 10 m²

Das Haus ist nicht unterkellert.

Ausstattung:

Fliesenböden/Textilböden, Elektroheizung/ Heizofen, Kunststofffenster, Möblierung siehe Bilder, am oberen Ende des Grundstückes befindet sich ein Stromanschluss (Kabel läuft unterirdisch)

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger und naturnaher Wohnlage im Ortsteil Hettmannsdorf der Gemeinde Würflach. Die Umgebung überzeugt durch ihren dörflichen Charme, eine gepflegte Nachbarschaft und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten.

Besonders Naturliebhaber und Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zur Hohen Wand sowie zur beliebten Johannesbachklamm, die mit ihren Wander- und Freizeitmöglichkeiten das ganze Jahr über ein attraktives Ausflugsziel darstellt. Auch das örtliche Freibad bzw. Freizeitzentrum befindet sich in unmittelbarer Umgebung und sorgt für zusätzlichen Freizeitwert.

Im Ortszentrum von Würflach finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kindergarten, Volksschule sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bezirkshauptstadt Neunkirchen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufs-, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen.

Dank der guten Anbindung an das regionale Straßennetz sind auch Wiener Neustadt sowie Wien bequem erreichbar. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hoher Lebensqualität und der Nähe zur Natur macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Ruhesuchende besonders attraktiv.

Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Vielleicht ist dies schon bald der Ort, den Sie "Zuhause" nennen!

Die Erstellung des Energieausweises ist bereits beauftragt.

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Vermittlungshonorar: 3% zzgl 20% Ust vom Verkaufspreis

Bezug: sofort möglich

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! **Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.**

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.
Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!
Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.500m
Krankenhaus <6.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap