

SOMMERHAUS IM EIGENTUM DIREKT AM BADESEE



Objektnummer: 6739

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2434 Götzendorf an der Leitha
Baujahr:	1977
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	481,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	360,00 m ²
Keller:	48,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien





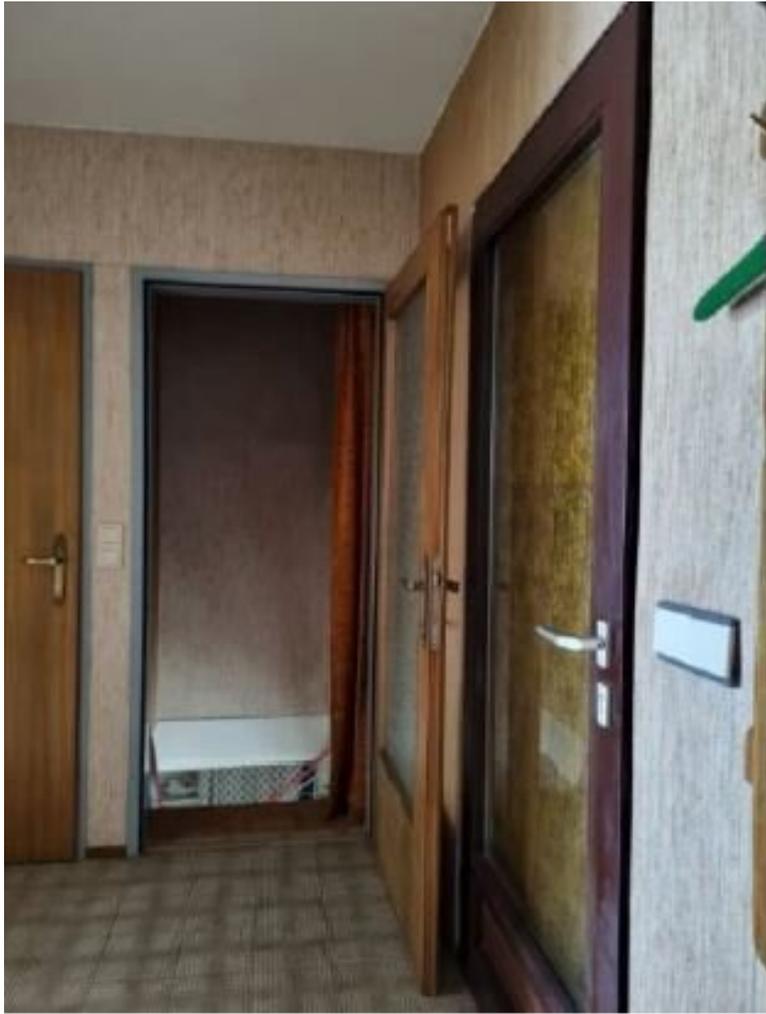






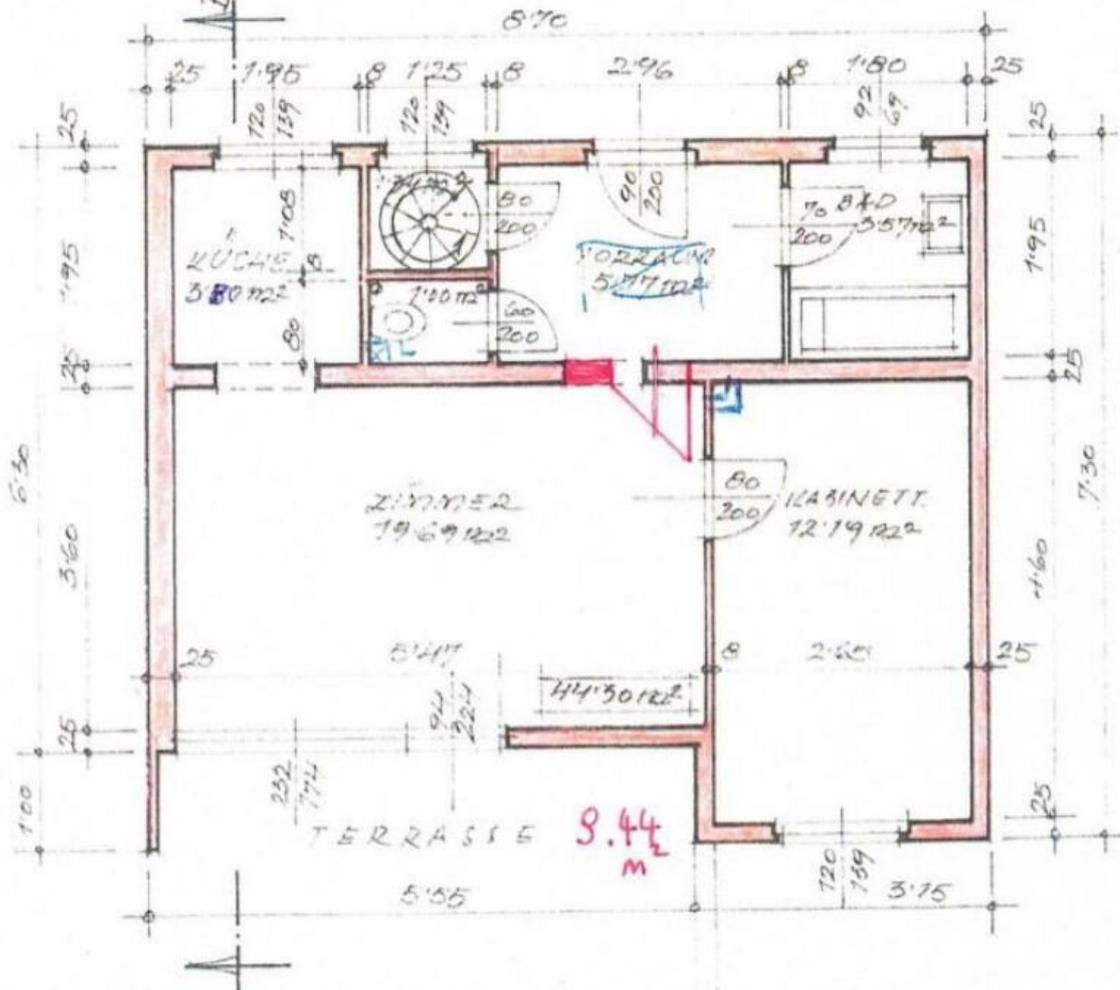




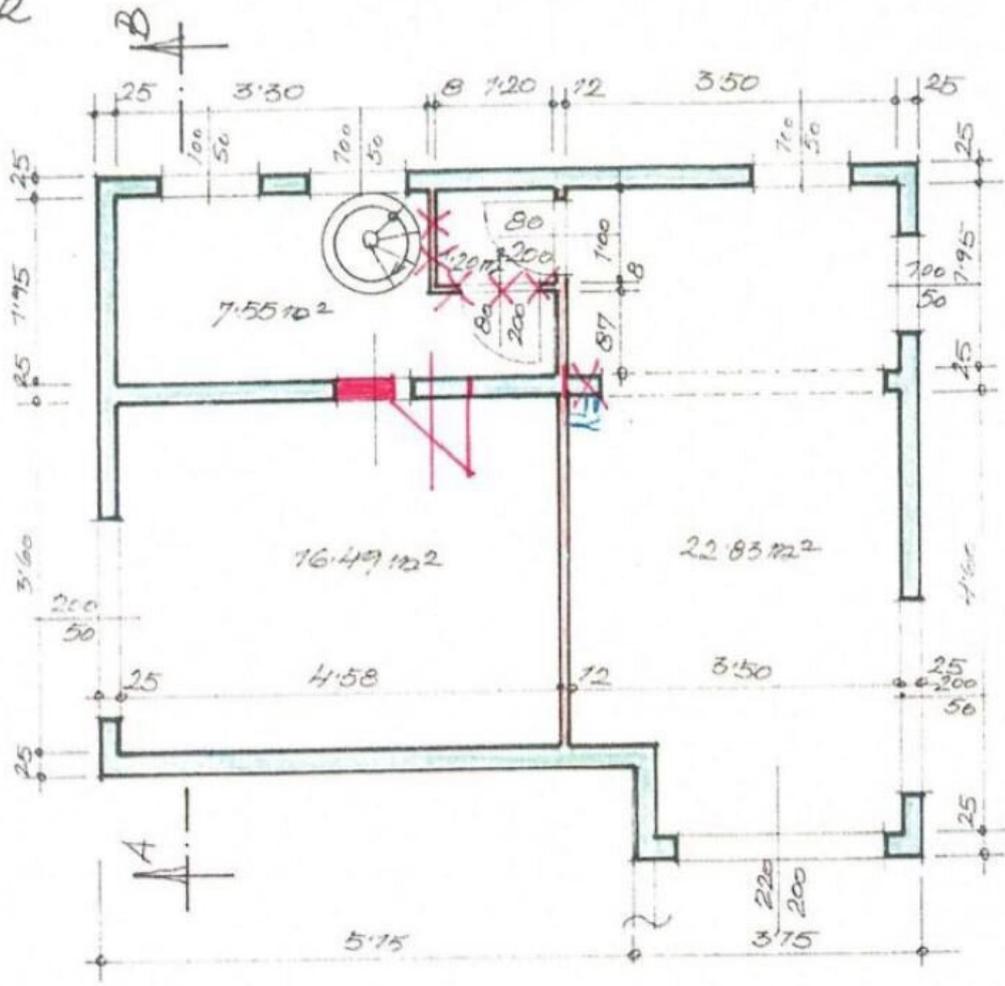




ERDGESCHOSS



KELLER



Objektbeschreibung

SOMMERHAUS 2 DIREKT AM BADESEE

PROVISIONSFREI

EIGENTUM

ca. 481m² Grundstücksfläche ca. bei Grundstücksteilung

ca. 219m² Wasserfläche

ca. 360m² Gartenfläche

ca. 94m² Wohnnutzfläche

ca. 46,02m² EG

ca. 48,07m² KG Wohnkeller

ca. 10m² Terrasse überdacht

ca. 10m² Seeterrasse

ca. 15m² Abstellplatz

bestehend aus Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Terrasse überdacht ca.10m²

direkter Zugang zum Badesee mit einer Terrasse nicht überdacht von ca. 10m²

Garten mit Terrasse, Steg, Stiegen und Sprungbrett in den Badesee

Ausstattung: Parketten, Laminat, Fliesen, Ölofen, Kamin, Elektroheizkörper und Heizstrahler, Außendusche

Zustand: durchschnittlich dem Alter entsprechenden Ausstattungs- und Erhaltungszustand mit leichtem Instandhaltungsrückstau und deutlichen Abnutzungserscheinungen dem Baujahr ab 1977

Eigentum

Verbaubare Fläche

- ca. 150m² inkl. Garage
- das sind ca. 100m² EG u. 100m² OG Wohnnutzfläche
- Baulandsondergebiet
- BKL2 max. 7m

25min mit dem Auto von Wien

sehr gute Verkehrsanbindung mit Bahnanbindung

Supermärkte in unmittelbarer Nähe

- das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber

Behörden verpflichtet bei Ungereimtheiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.oivi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.