

## Großfamilienhit - 2 Einfamilienhäuser auf einem großen Grundstück



\_DSC2661

**Objektnummer: O2100164046**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2230 Gänserndorf
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	440,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	12
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.649.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

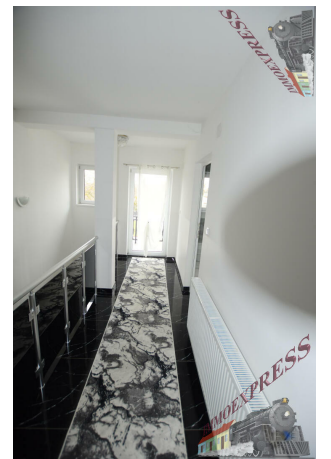
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

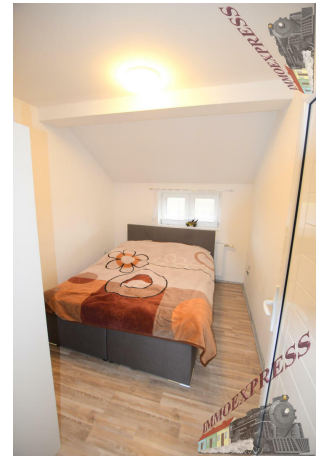
## Ihr Ansprechpartner



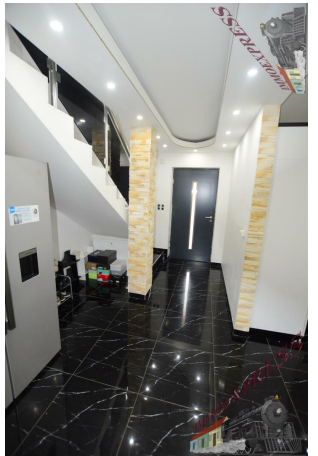
**Michael Kutschera**

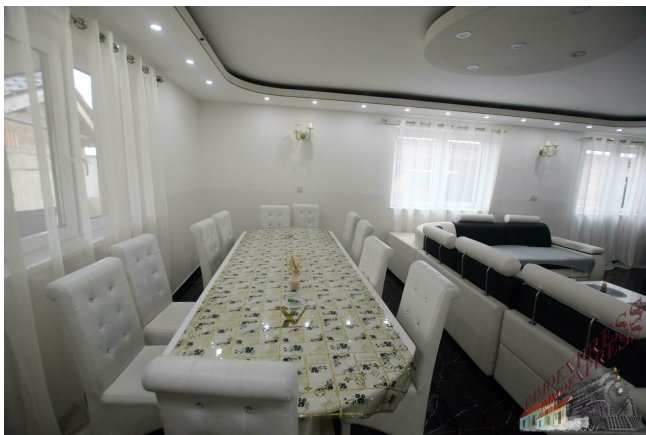
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien







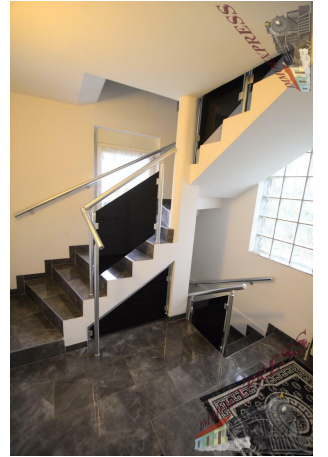
















## Objektbeschreibung

In Gänserndorf Süd gelangen diese beiden Einfamilienhäuser auf einem 1616 m<sup>2</sup> großen Grundstück zum Verkauf.

### **Haus 1 ( Baujahr ca. 1986) gliedert sich wie folgt:**

Vorraum, großzügiges Wohnzimmer, Küche, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und einen 80 m<sup>2</sup> großen Vollkeller.

### **Haus 2 (Baujahr 2017) gliedert sich wie folgt:**

Vorraum, großes Wohnzimmer mit integrierter Küche, 2 Bäder, Technikraum und 4 Schlafzimmer.

Großfamilie? - dann versäumen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich von der großzügigen Nutzfläche dieser Liegenschaft zu überzeugen.

Kaufpreis: 1.649.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer (Kauf) 3,5%

Provision: 3% vom Gesamtkaufpreis zzgl. USt.

Vertragserrichtungskosten durch Notar (welche in der Regel zwischen 1,5% und 2% des Kaufpreises liegen)

Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera unter 0676 711 57 18, oder per Mail an [m.kutschera@immo.express](mailto:m.kutschera@immo.express)

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.

(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers und der erhaltenen Unterlagen).

Druckfehler vorbehalten.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.