

**Einfamilienhaus - 8 Gehminuten zum Bahnhof - 30 Minuten
mit dem Zug nach Leopoldau U1**



b5eee65e-d982-4a0c-812a-495a51615782

Objektnummer: O2100164087
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2261 Angern an der March
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,59 m ²
Gesamtfläche:	72,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



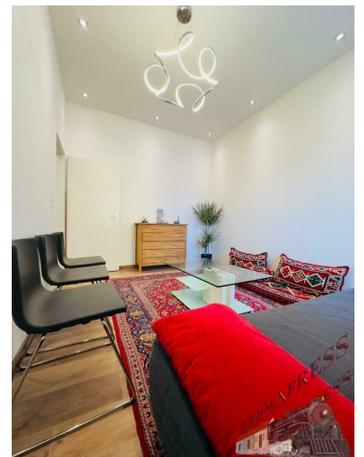
Michael Kutschera

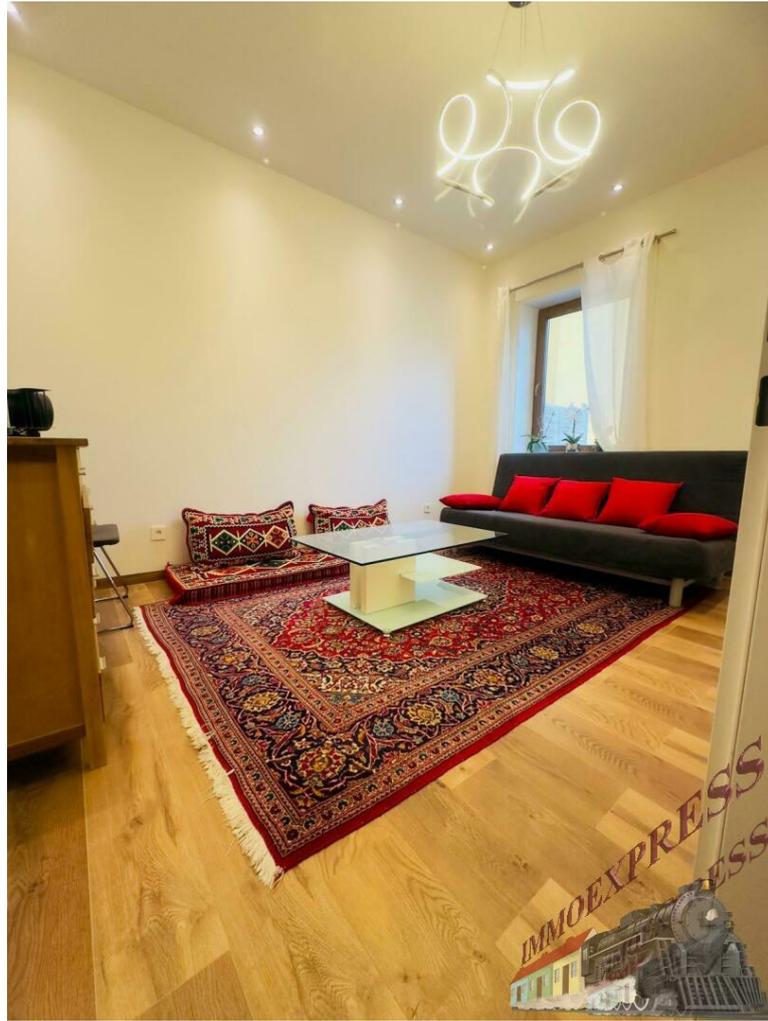
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

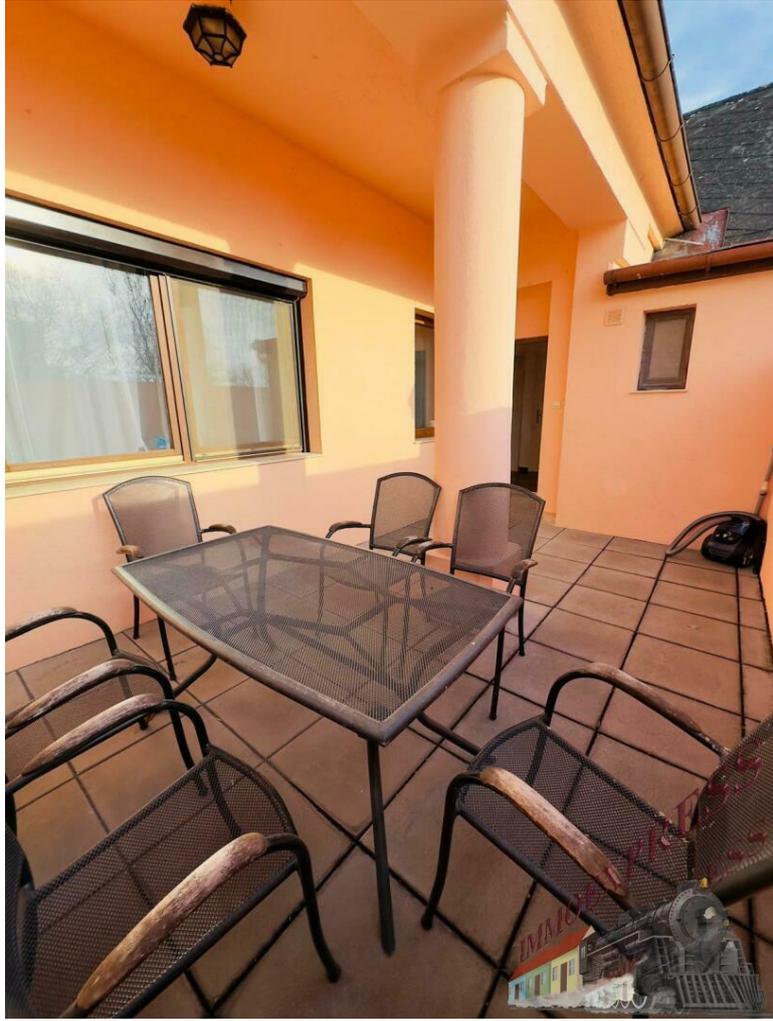
H +43 676 71 15 718
F +43 (1) 688 02 74











Objektbeschreibung

In Angern an der March, nur 8 Gehminuten vom Bahnhof entfernt, gelangt dieses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² zum Verkauf.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

Vorzimmer, großzügiger Wohn/Essbereich mit integrierter Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Toilette und eine ca. 11 m² große Terrasse.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 204 m².

Beheizt wird diese Liegenschaft mit Elektro-Heizkörpern.

Vor dem Haus befinden sich 2 PKW Abstellplätze.

Diese Liegenschaft kann durch wenig Aufwand mit Haus 2 verbunden werden, sollten Sie mehr Wohnfläche für Ihre Familie benötigen.

Das Haus wurde Ende 2024 komplett renoviert. Wärmedämmfassade, Großteil der Fenster wurden erneuert. Straßenseitig auf 3-fach Verglasung.

Alle 30 Minuten fahren die Züge Richtung Wien und auch wieder retour. Somit ist ein angenehmes Pendeln garantiert.

Versäumen Sie nicht die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin um sich von dieser Liegenschaft zu überzeugen.

Kaufpreis: 249.000,-

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

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.