

**Zweifamilienhaus mit 2 getrennt begehbaren
Wohnbereichen (Summe 8 Räume) wartet auf Sie – sofort
beziehbar!**



1a

Objektnummer: O2100164107
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Fahrafeld
Baujahr:	1955
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	158,00 m ²
Gesamtfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	90,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	388.900,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

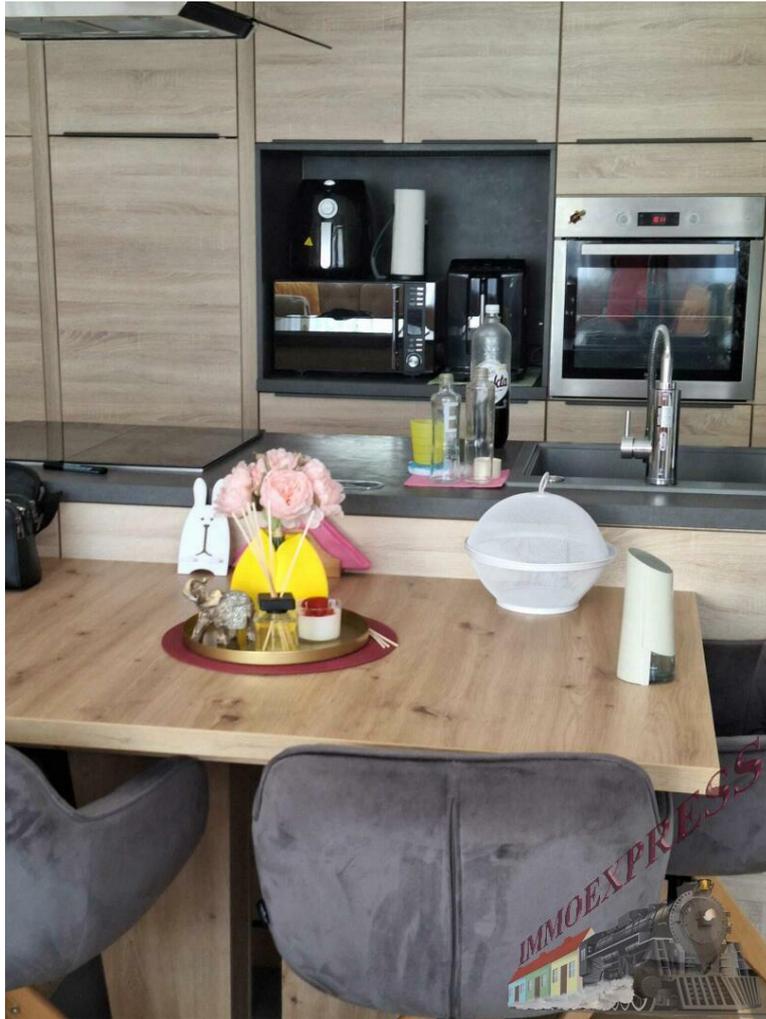


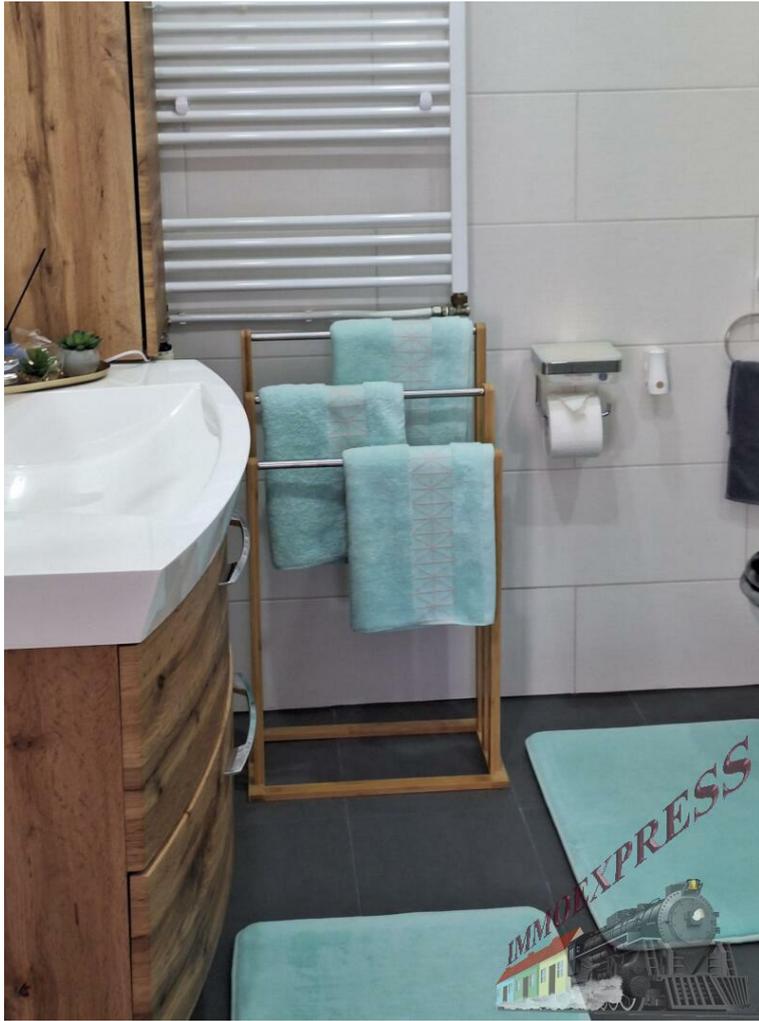
Helmut Schuster

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4



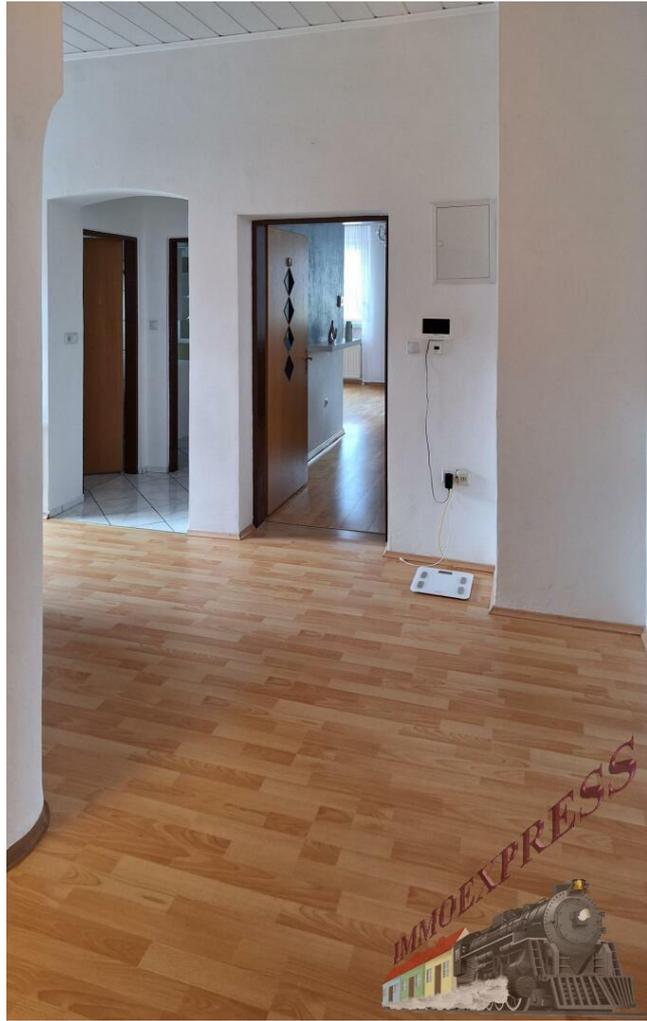


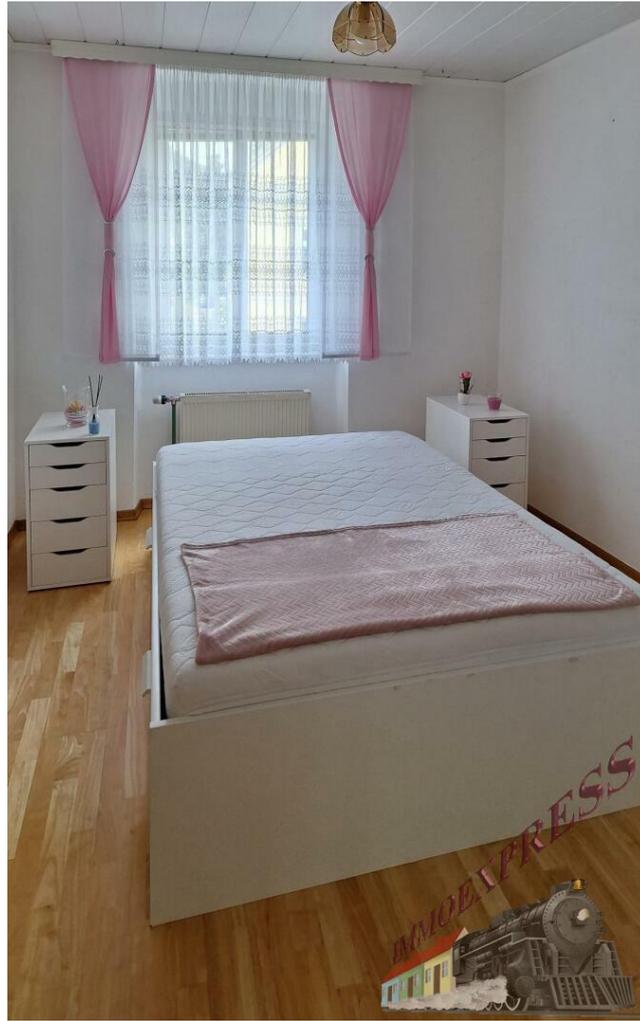


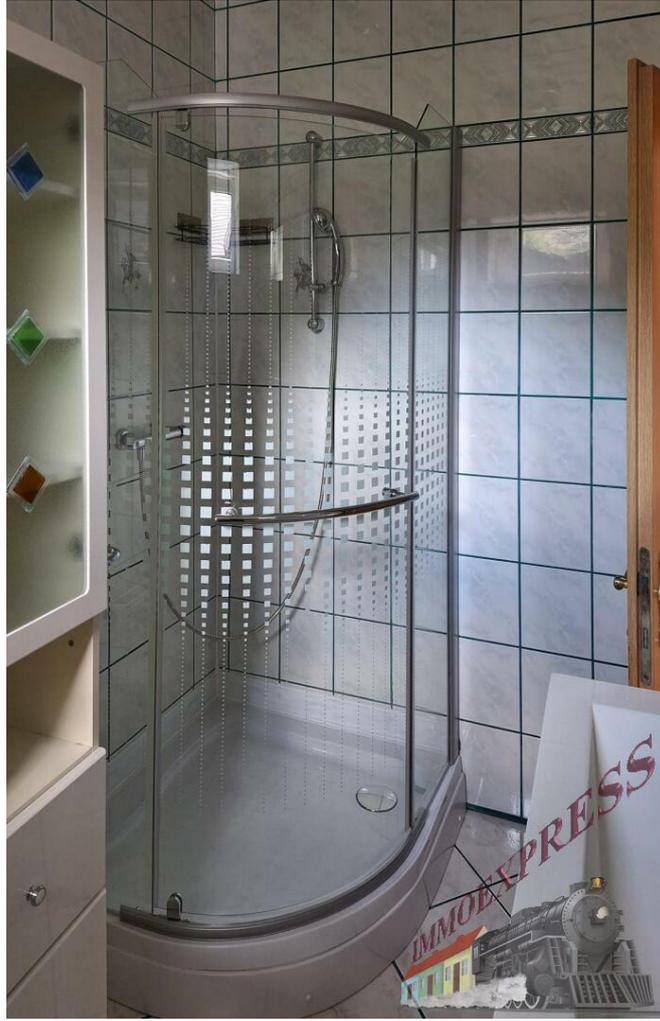














Objektbeschreibung

Sie suchen für Ihre Familie ein großes Haus mit 8 Zimmern oder ein Haus für zwei Generationen?

Hier sind Sie richtig angekommen - dieses im Jahr 2000 komplett sanierte Haus bietet viel Platz auf 2 Ebenen. Ein gemeinsamer großer Eingangsbereich mit Gäste-WC und kleinem Abstellraum bietet den Zugang für die 2 getrennt begehbaren Wohnbereiche. Der Wohnbereich im Erdgeschoß verfügt über ca. 50m² Wohnfläche. Der Wohnbereich im Obergeschoß verfügt über ca. 108m² Wohnfläche. Mit einer Gesamtnutzfläche von 212m² bietet das Haus viel Potential und wartet auf individuelle Nutzung. Als Kellerfläche stehen weitere ca. 90m² zur Verfügung, wobei dieser erst renoviert werden muss.

Raumaufteilung:

Wohnbereich EG (ca.50m²): Vorraum, kleiner Nebenraum, Wohn/Essbereich (ca.11m²) mit angrenzendem Küchenbereich (ca.7m²), Bad mit Dusche & WC (ca.5m²), Schlafzimmer (ca.19m²)

Wohnbereich OG (ca.108m²): großer Vorraum, Schlafzimmer (ca.15,2m²), Zimmer (ca.15,6m²), Zimmer (ca.12m²), Küche (ca.8m²) mit angrenzendem Wohn/Essbereich (ca.30m²), Schlafzimmer (ca.11,7m²), Bad mit Dusche, (ca.4,3m²), 1 extra WC.
Vom Wohn/Essbereich erreicht man die große Terrasse (ca. 43m²) und einen außenliegenden Abstellraum (ca.6m²).

Gemeinsamer Nutzbereich im EG (ca. 55m²):

Großer Gangbereich (ca.33m²), Gäste WC, Abstellraum, Vorraum zum Obergeschoß, Kleiner Gang zum Heizraum, Heizraum.

Gewölbekeller (ca.90m²): 3 Kellerräume, 1 langgezogenes Kellergewölbe als Vorratsraum oder Weinlager gestaltbar.

Der Keller befindet sich auf gleicher Höhe wie das Erdgeschoß und besitzt Renovierungspotential.

Das Dach ist mit Eternit gedeckt. Geheizt wird mit einer Pellets-Zentralheizung, Holzheizung ebenso vorhanden.

Für Autos gibt es eine große Garage und ein Carport am Grundstück. Es gibt in Summe 5 PKW-Abstellplätze bei diesem Objekt.

Über der Garage gibt es noch einen Außenbereich, der individuell gestaltbar ist (Grillplatz...)

Umgebung: Bahnhof Weissenbach (Triestingtalbahn) ist ca. 200m entfernt. Stadtgemeinde Berndorf ist ca. 5km entfernt. Zum A2 Knotenpunkt Leobersdorf sind es ca. 13km.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis

Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. DI(FH) Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

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.