

## Neues Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage.



EFH

**Objektnummer: O2100164156**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2560 Oedlitz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	447.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Nicolussi**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 14 36 999  
F +43 (1) 688 02 74

















# Objektbeschreibung

## **Objektbeschreibung:**

Neues Einfamilienhaus auf großem Grundstück mit Fertigstellungsarbeiten in der Gemeinde Ödlitz (Berndorf).

Dieses Einfamilienhaus wurde neu und in Ziegel Massivbauweise auf einem ca. 1050m<sup>2</sup> großem Grundstück errichtet.

---

**EFH:** EG 59,23m<sup>2</sup> OG 52,57m<sup>2</sup> insgesamt: 111,80m<sup>2</sup>

Dieses Haus befindet sich im Belagsfertigen Zustand.

Beheizung: Luftwärmepumpe

---

**Kaufpreis EUR 447.000,-**

**Weitere Informationen gerne telefonisch!**

## **Kaufnebenkosten:**

- Grunderwerbssteuer 3,5 %
- Eintragungsgebühr 1,1 %
- Vertragserrichtung 1 % zzgl. 20% USt. zzgl. notarielle Beglaubigung und Barauslagen.
- Provision 3% zzgl. 20% Ust. vom Kaufpreis

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi

unter 0664/1436 999

oder per Mail: [j.nicolussi@immo.express](mailto:j.nicolussi@immo.express)

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.