

## Neues Ferienhaus in Ruhelage am Römensee



DSC\_0820

**Objektnummer: O2100164214**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

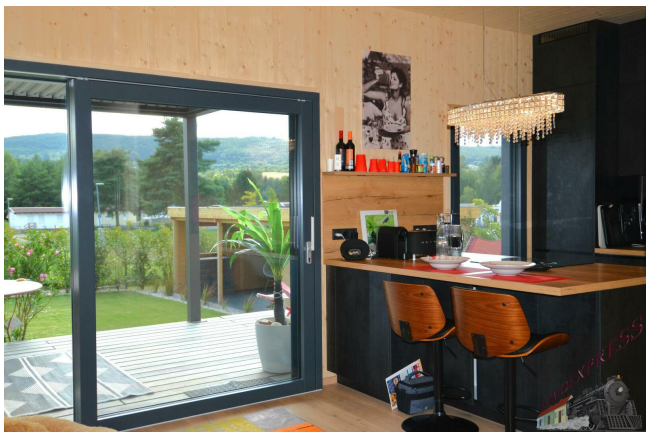


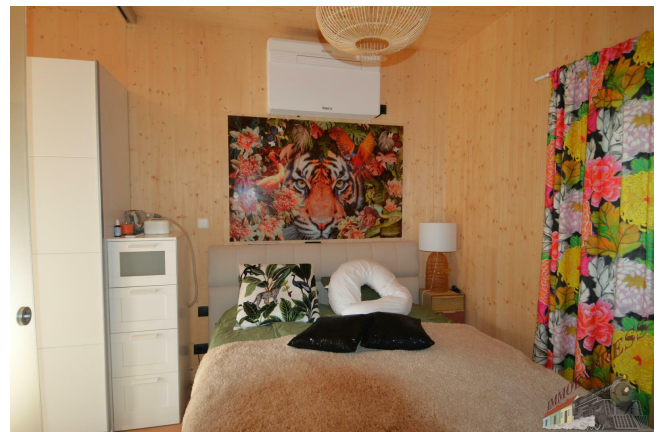
**Ing. Stefan Täubel**

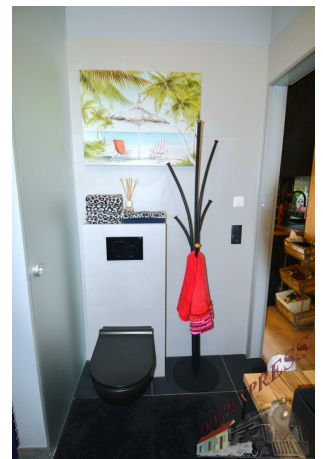
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4

















## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein neues Ferienhaus von der Firma Aichinger am Römensee zu erwerben.

### Besonderheiten:

- **35 m<sup>2</sup> große Terrasse (süd/südwestseitig ausgerichtet)**
- 16 m<sup>2</sup> Pergola mit Kipplamellen und seitlichem Sonnenschutz
- **28 m<sup>2</sup> großes Gartenhaus mit kleiner Werkstatt/Lagerraum und Herrenzimmer**
- ca. 80 m zum traumhaften Natursee- Badestrand
- **2 Monoblock Klimaanlage für den Schlafbereich und Wohnbereich**

### Raumaufteilung:

- **Vorraum mit Schränken**
- Schlafbereich
- **modernes Badezimmer**
- stilvolle Küche mit Essbereich
- **sonnendurchfluteter Wohnbereich mit Ausgang auf die Terrasse**

**KAUFPREIS € 298.000,--**

Die Jahrespacht beträgt ca. € 8.000,-.  
Betriebskosten ca. € 450 pro Jahr.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND 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 unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.