

**1000 m² Eigengrund! Familienjuwel mit Gartenparadies in
Ruhelage! Traumhafter Ausblick!**



20240626_175725

Objektnummer: O2100164221
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2113 Karnabrunn
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,79 m ²
Gesamtfläche:	1.010,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	399.000,00 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

3,5 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Nikoletta Grosz, BA



















Objektbeschreibung

Ruhige Lage, traumhafter Ausblick, ein gepflegter Garten, ideale Grundstücksgröße (1010 m² laut Grundbuch), kleiner Weinkeller, Einfahrt mit Carport, Eckgrundstück - das sind nur einige Highlights dieser einzigartigen Liegenschaft!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Eigentum!
RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier groß geschrieben!

Das großzügig geschnittene Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten ist der zentrale Mittelpunkt dieser Immobilie. Die Terrasse lädt zu Grillabenden an Wochenenden mit Freunden und Familie ein. Die Liegenschaft ist zwar in die Jahre gekommen und ist dadurch renovierungsbedürftig, jedoch könnte man bei Bedarf sofort einziehen. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Radiatoren (Gas).

Raumaufteilung:

Wohnzimmer
2 getrennt begehbare Zimmer
Vorraum im Eingangsbereich
eine separate Küche
ein Badezimmer
eine Toilette im Eingangsbereich
ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Hard Facts:

- 1010 m² laut Grundbuchsatzung
- Widmung: Bauland Wohngebiet
- Bebauungsdichte 20%
- NÖ Bauordnung 2014
- die Aufschließungsabgabe gilt als bezahlt, eine Ergänzung gem. § 38 NÖ Bauordnung 2014 wird gegebenenfalls fällig
- das Grundstück ist rechteckig ausgerichtet und hat ein leichtes Gefälle

Highlights:

- ländliche Umgebung
- traumhafter Weit - Ausblick
- Carport (Platz für 1-2 Autos)
- gepflegter Garten
- Heizung (Gas- Radiatoren)
- Gartenhütte
- Weinkeller

- Eckgrundstück

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,5% + 20% USt. Maklerprovision

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

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER KÖNNEN WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND ANSCHRIFT BEARBEITEN.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

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.