

## Hochwertige Doppelhaushälfte in Massivbau mit Doppelcarport und Pool



DSC\_0797

**Objektnummer: O2100164232**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2752 Wöllersdorf-Steinabrückl
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	110,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 50,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	429.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

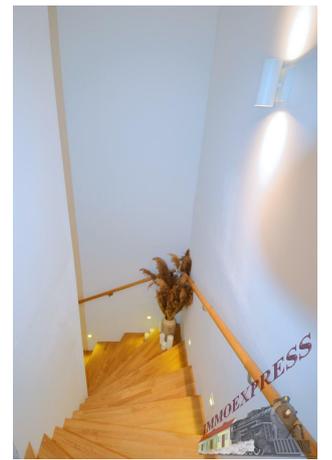
## Ihr Ansprechpartner





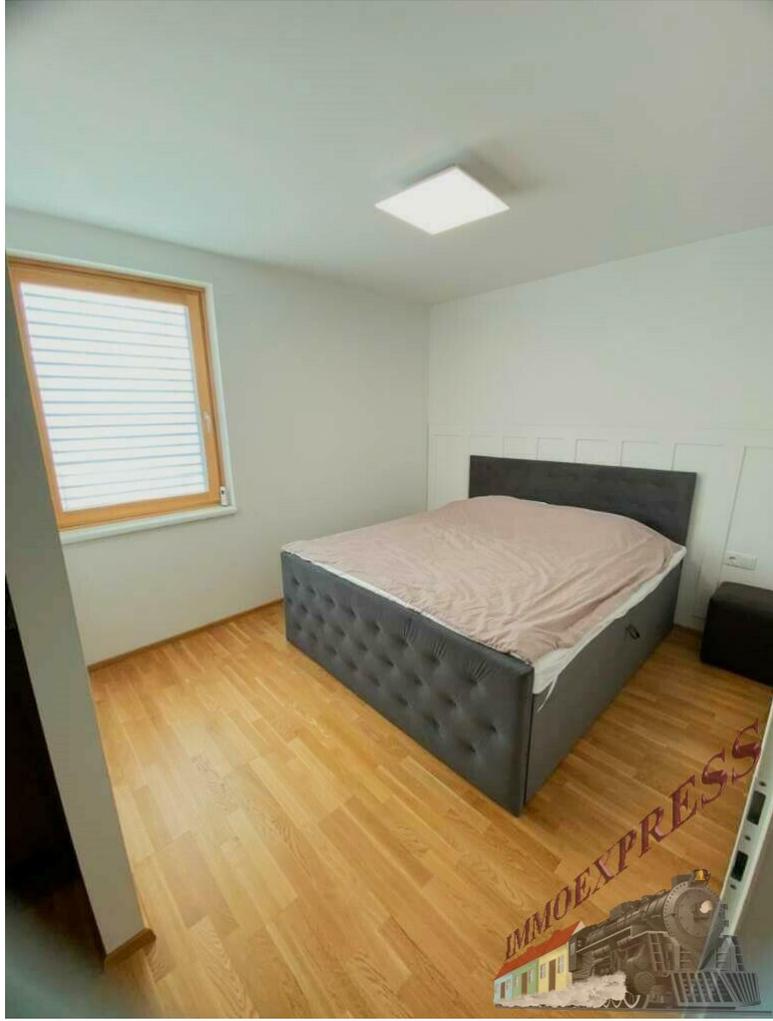


















# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine neuwertige Doppelhaushälfte mit hochwertiger Ausstattung in Wöllersdorf zu erwerben.

## Besonderheiten:

- **Massivbau mit 18 cm Vollwärmeschutz- Fassade**
- **Junkers Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**
- **Terrasse mit Überdachung**
- **Pool**
- **Gartenhaus**
- **Doppel- Carport**
- **Leerverrohrung für eine PV- Anlage, Klimaanlage und Wallbox**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken**
- **DAN- Küche**
- **hochwertige Eichenparkettböden**

## Erdgeschoß (ca. 56,32 m<sup>2</sup>):

- **Vorraum**
- **separates WC mit Fenster**
- **Technik-/ bzw. Waschraum**
- **großer offener Wohn-/ Essbereich mit Küche und Terrassenausgang**
- **Abstellraum**

## Obergeschoß (ca. 54,50 m<sup>2</sup>):

- **Vorraum**
- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank**
- **2 Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und Fenster**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in unmittelbarer Umgebung.

**KAUFPREIS € 429.000,--**

## 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.**

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.