

Exklusive Villa mit Urlaubsflair in sonniger Ruhelage



haus-oberwart-wiesfleck-kauf-terrasse-image-1-72317-313877

Objektnummer: O2100164272
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7423 Wiesfleck
Baujahr:	1990
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	273,00 m ²
Gesamtfläche:	414,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	141,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

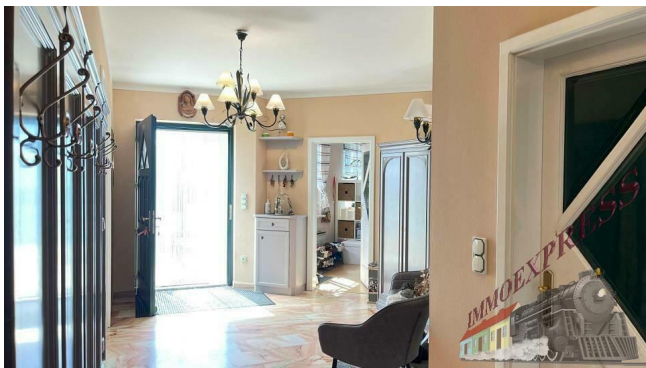
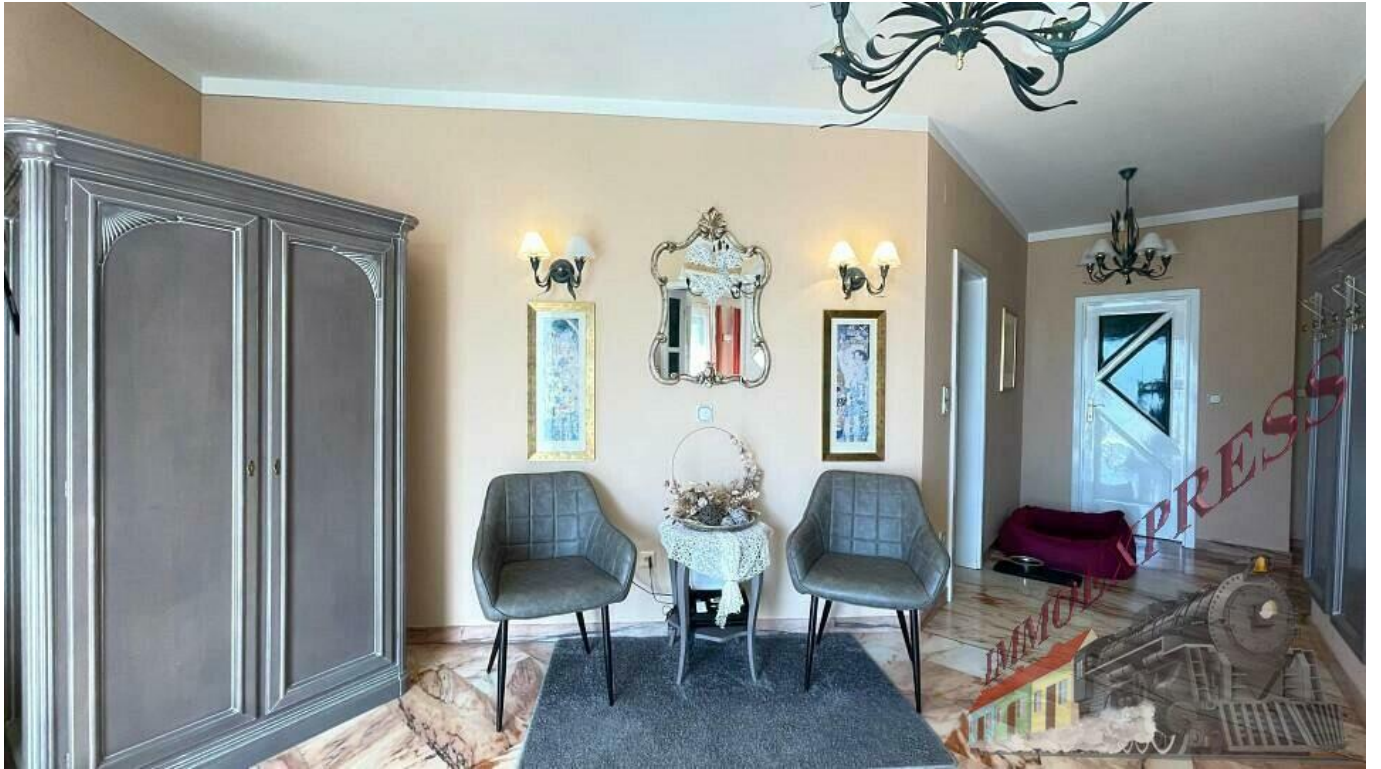
Ihr Ansprechpartner

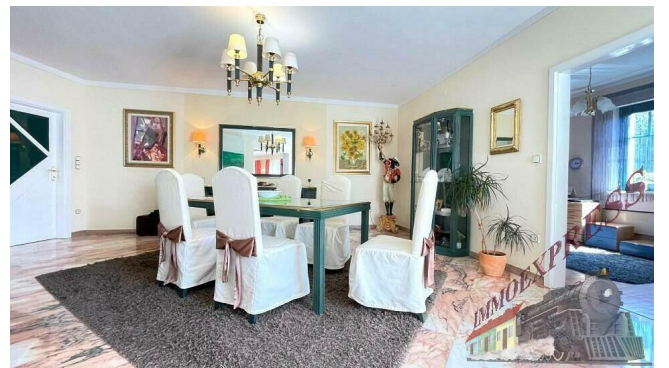


Ing. Stefan Täubel

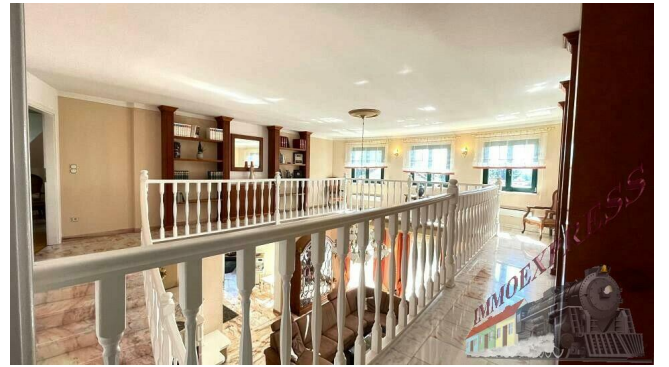
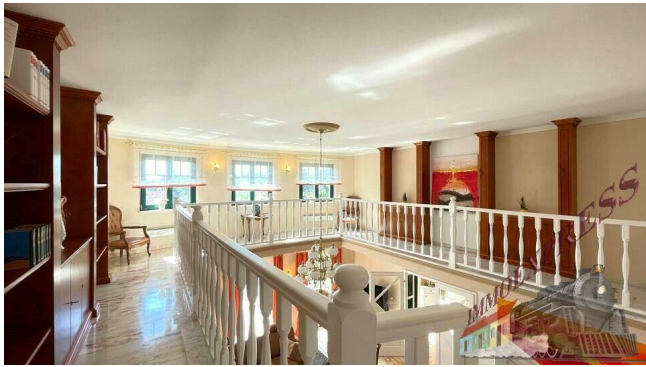
Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4







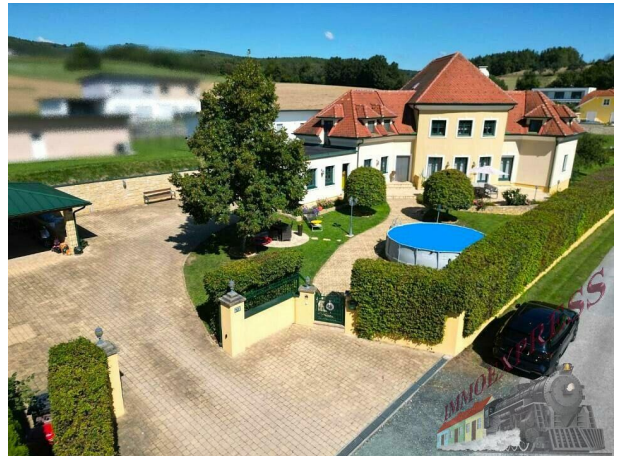
















Objektbeschreibung

Hier haben Sie die einmalige Gelegenheit ein hochwertiges Einfamilienhaus im mediterranen Stil, mit italienischen Flair, auf einem sonnigen Grundstück, mit Ruhelage, zu erwerben.

Highlights:

- voll unterkellertes Massivbau
- Fußbodenheizung im offenen Wohnzimmer (ca. 47 m²) mit Kachelofen und einer Raumhöhe von über 5 Metern
- hochwertige Marmor- und Parkettböden
- 3 Garagen
- Doppelcarport
- Wellnessbereich
- Wäscheschacht

Ausstattung:

- Erdgeschoss (ca. 160 m²):
 - großzügiger Eingangsbereich
 - Gästezimmer mit separatem Bad
 - offener Wohnbereich mit Galerie und Ausgang auf die uneinsehbare Terrasse
 - Esszimmer
 - Küche mit Speis
 - separates WC
 - Büro
- Obergeschoß (ca. 113 m²):
 - Galerie
 - Master Bedroom mit Schrankraum und separatem Badezimmer und WC, sowie einer großen Dachterrasse
 - separater Kinderbereich mit zwei Schlafzimmern, Badezimmer und Ankleidezimmer
- Kellergeschoß (ca. 141 m², auch vom Garten begehbar):
 - Wellnessbereich mit Infrarotkabine, Badezimmer und WC

- **Heizraum mit Luftwärmepumpe für die Warmwasseraufbereitung (wurde erst erneuert)**
- **Waschraum**
- **3 große Lager- bzw. Hobbyräume**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 560.000,--

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.