

Einfamilienhaus mit Garten und Garage = nahe der HBA



0010

Objektnummer: O2100164442

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	305,00 m ²
Keller:	74,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 107,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	789.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



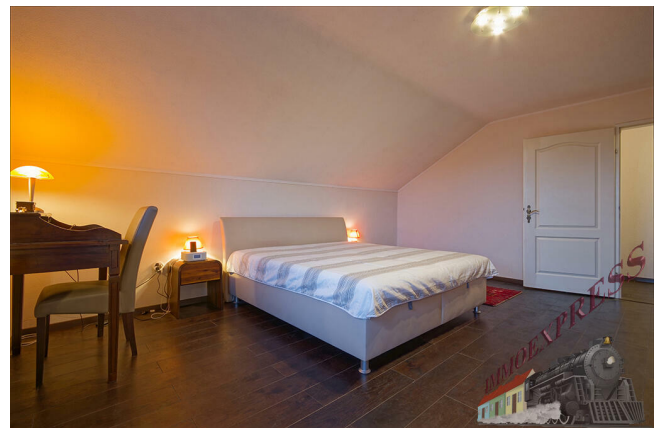
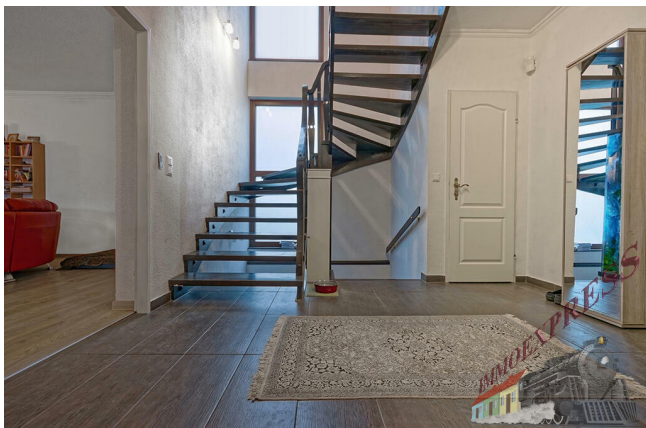
Peter Huber

Immoexpress KG

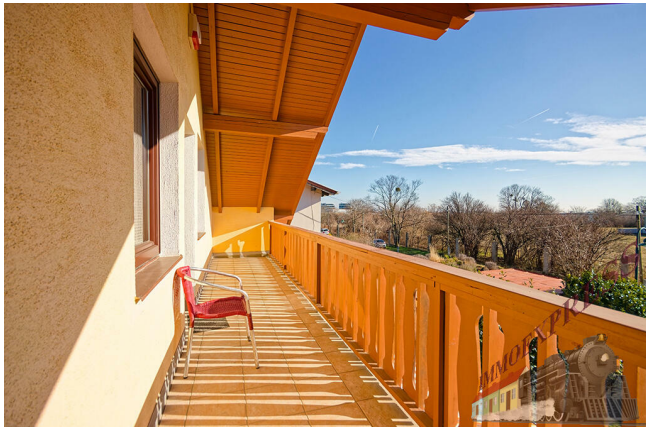


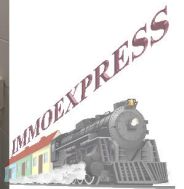
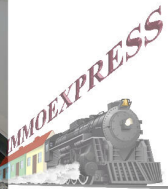






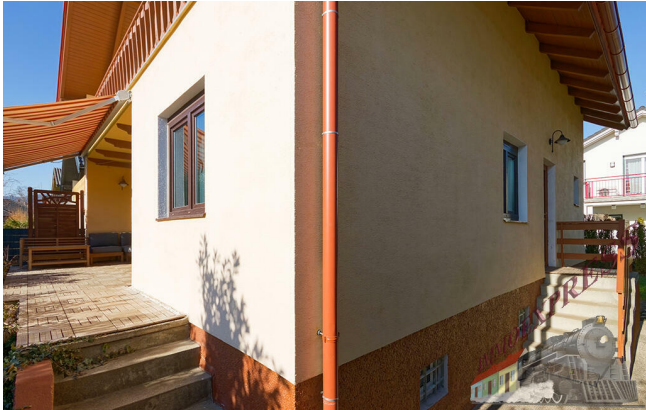




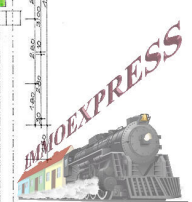
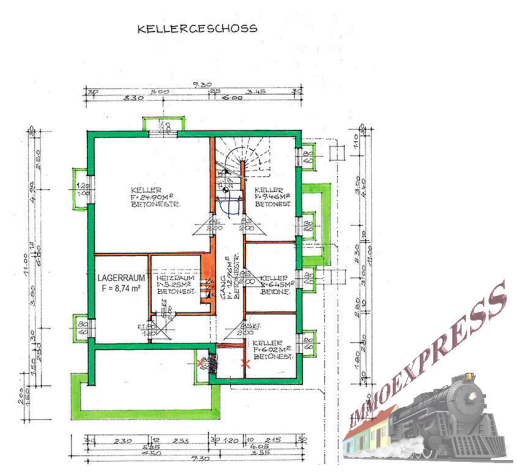
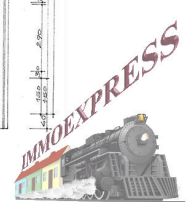
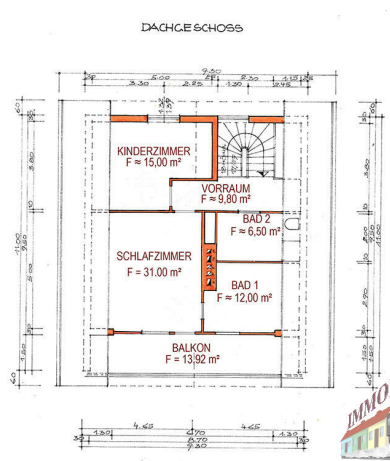
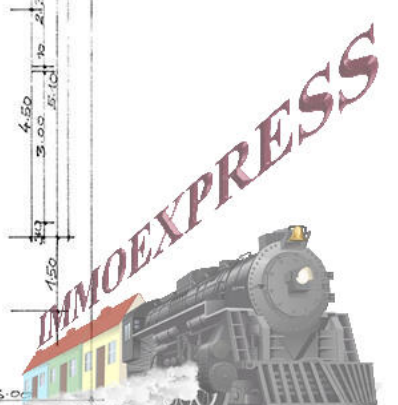
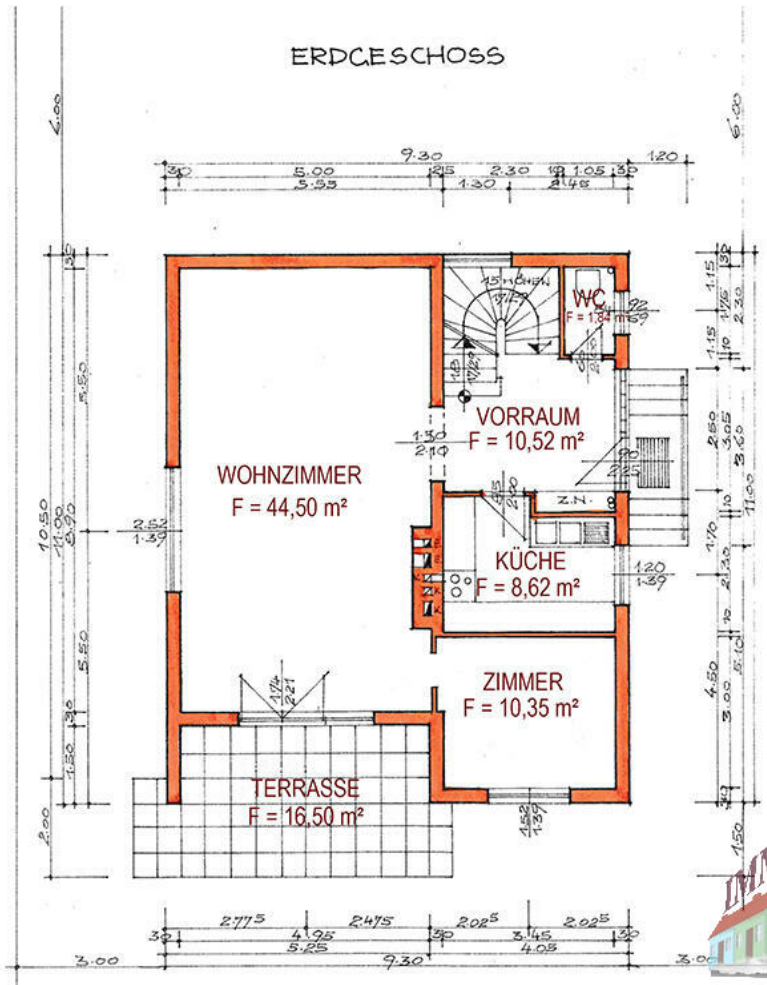


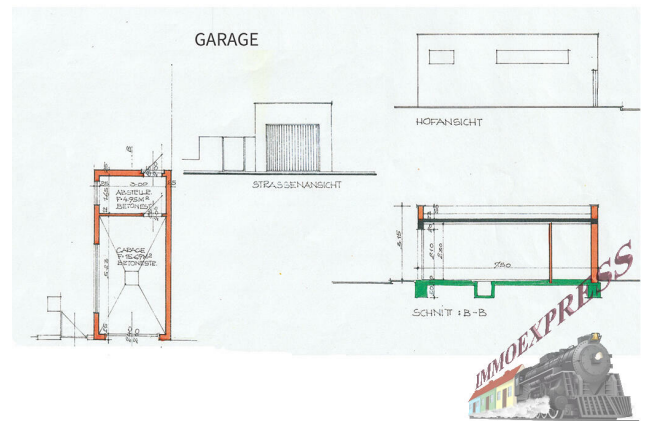
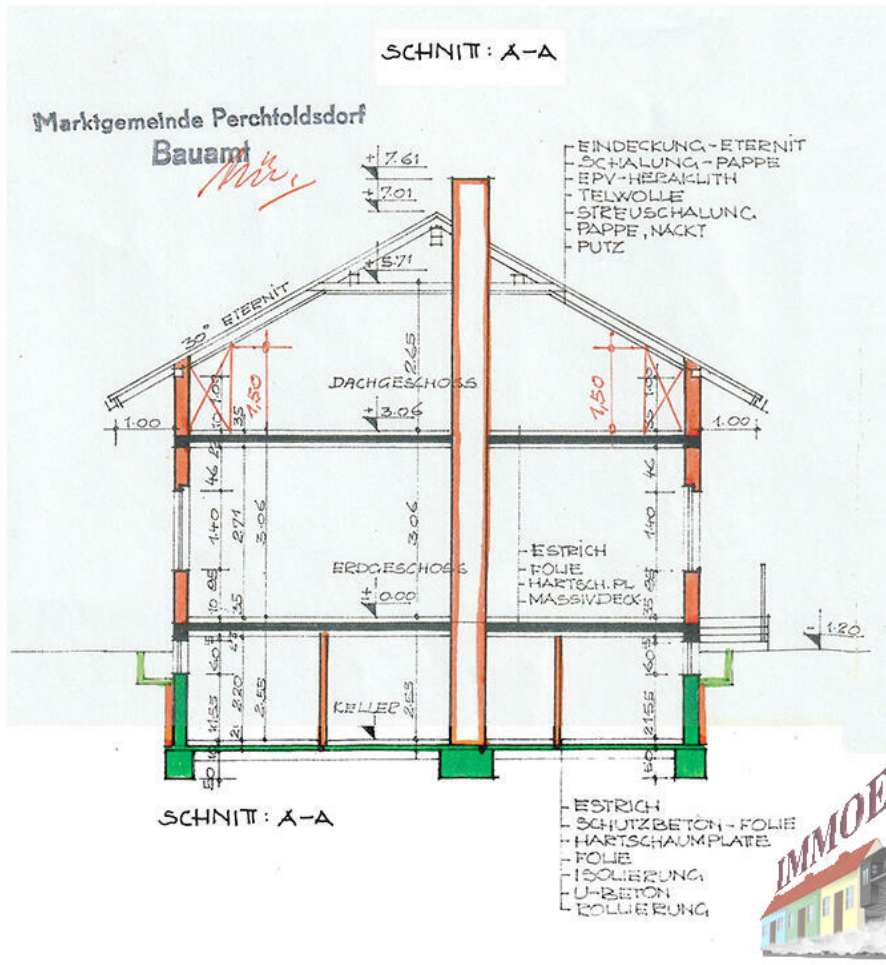












Objektbeschreibung

2380 Perchtoldsdorf

Wohnnutzfläche auf zwei Ebenen ca. 150 m²

Keller gesamt: ca. 74 m²

Terrasse: ca. 16,50 m²

Balkon: ca. 13,92 m²

Verbaute Fläche: ca. 154 m²

Gartenfläche: ca. 305 m²

Grundstücksfläche: ca. 459 m²

ERDGESCHO?:

Wohnzimmer (ca. 44,50 m²) mit direktem Zugang auf die **Terrasse** (ca. 16,50 m²).

Weiters bietet das Wohnzimmer einen offenen Kamin für behagliche, knisternde Stunden.

Küche (ca. 8,62 m²)

Neuausstattung der **Küche 2021** mit Markengeräten

Zimmer (ca. 10,35 m²)

Kinderzimmer, Home-Office, Gästezimmer u. v. m.

WC mit Handwaschbecken und Fenster

Großer einladender **Vorraum** (ca. 10,50 m²)

DACHGESCHO?:

Die Zimmer sind zentral über den oberen Vorraum erreichbar

Schlafzimmer (ca. 31,00 m²)

mit direkt begehbarem **Badezimmer** (ca. 12,00 m²) mit Eckbadewanne, Fenster und WC;
sowie Ausgang auf den **Balkon** (ca. 13,92 m²)

Kinderzimmer (ca. 15,00 m²)

Zweites Badezimmer (ca. 6,50 m²) mit Dusche, WC

und elektrisch betriebenes VELUX-Dachfenster (2021) mit Außenrollladen

DACHBODEN:

Saniert 2021

Dachstuhl mit Hinterlüftung, Wienerberger Dachziegel Mediteran Plus,
2 VELUX-Dachfenster und Isolierung mit Swisspor Dämmplatten

KELLER:

Hier befindet sich der Heizraum = **2021 Fernwärme**

Hobbyraum = derzeit für Fitness genutzt

Waschküche und weitere Abstell- bzw. Lagerräume

GARAGE:

Für 1 KFZ ca. 15,70 m² plus Abstellraum ca. 5 m², elektrisches Rolltor
(zusätzlich 2 befestigte Abstellplätze vor dem Grundstück)

LAGE:

Die Liegenschaft ist in einer guten, verkehrsberuhigten Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gleich im Ortszentrum
von Brunn/Gebirge vorhanden.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobus 259, 260, 269, Schnellbahn S2, S3, S4

KAUFPREIS: € 789.000,--

Nebenkosten bei Liegenschaftserwerb:

Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis

Eintragung Grundbuch: 1,1 % v. Kaufpreis

Notar/Anwalt Kaufvertrag ca. 2 % v. Kaufpreis

Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Der Makler steht in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Hr. Peter Huber

+43 699 10 38 60 52

p.huber@immo.express

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.