

**Großes Grundstück mit großem Altbestand!
Renovierungsfähig!**



Bassena

Objektnummer: O2100164483
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Weigelsdorf
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	254,00 m ²
Gesamtfläche:	254,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Langer

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 660 38 43 040
F +43 (1) 688 02 74

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Dieses Juwel umfasst eine Grundstücksgröße von über 1.000m²!

(ca. 27m x 38m)

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Gasse, mit keinerlei Lärmbelästigung. Es gibt sogar - für Weigelsdorf untypisch - einen Wasserversorgungsanschluss an der Grundstücksgrenze, welcher an das Ortswassernetz angeschlossen ist. Da bereits ein großes Haus auf dem Grundstück steht, sind natürlich auch alle anderen Anschlüsse vorhanden.

Das derzeitige Haus umfasst eine beachtliche Größe von ca. 254m², sodass man auch leicht ein 2-Familienhaus daraus machen könnte.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 80€.

Weigelsdorf ist eine entzückende Ortschaft, welche zu Ebreichsdorf gehört, Bezirk Baden. Es gibt Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen, Banken, Ärzte, Kindergarten, Schulen. Alles, was für den täglichen Bedarf benötigt wird, befindet sich im näheren Umkreis. Auch die Autobahnauffahrt - A3 (Pottendorf) - ist in wenigen Minuten erreichbar.

Der Preis von Euro 399.000,- ist ein Richtpreis, welcher sich nach oben oder unten verändern kann. Vorbehaltlich der Annahme durch den Abgeber.

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

(1,1% Eintragungsgebühr)

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0660 384 30 40 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

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.