

## **Stammersdorfer Straße - renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage**



**Objektnummer: 6876/1455**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2201 Gerasdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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

















 Deutsche Vermögensberatung

*Früher an Später denken.*

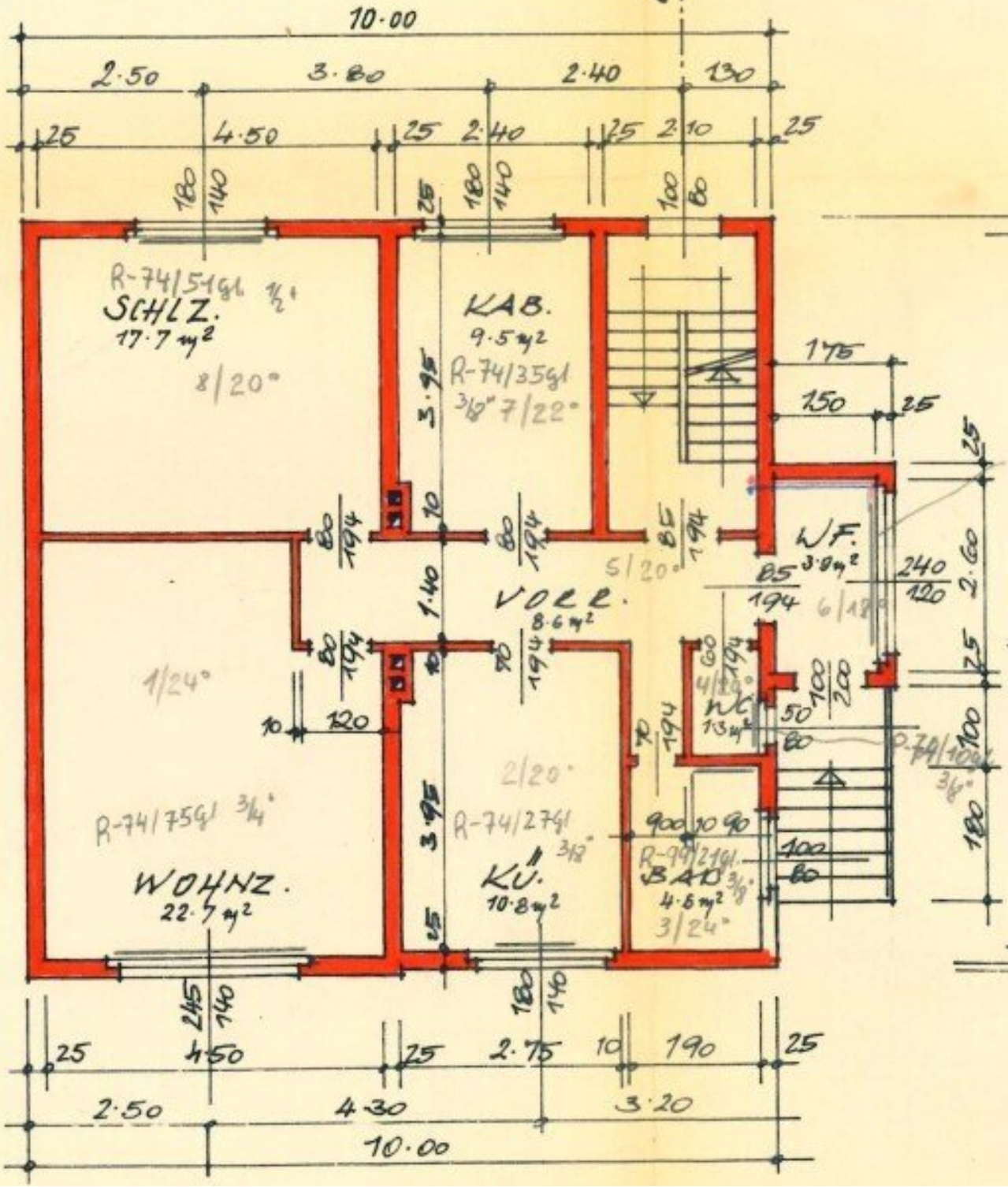
Ich unterstütze Sie mit flexiblen Finanzierungskonzepten.

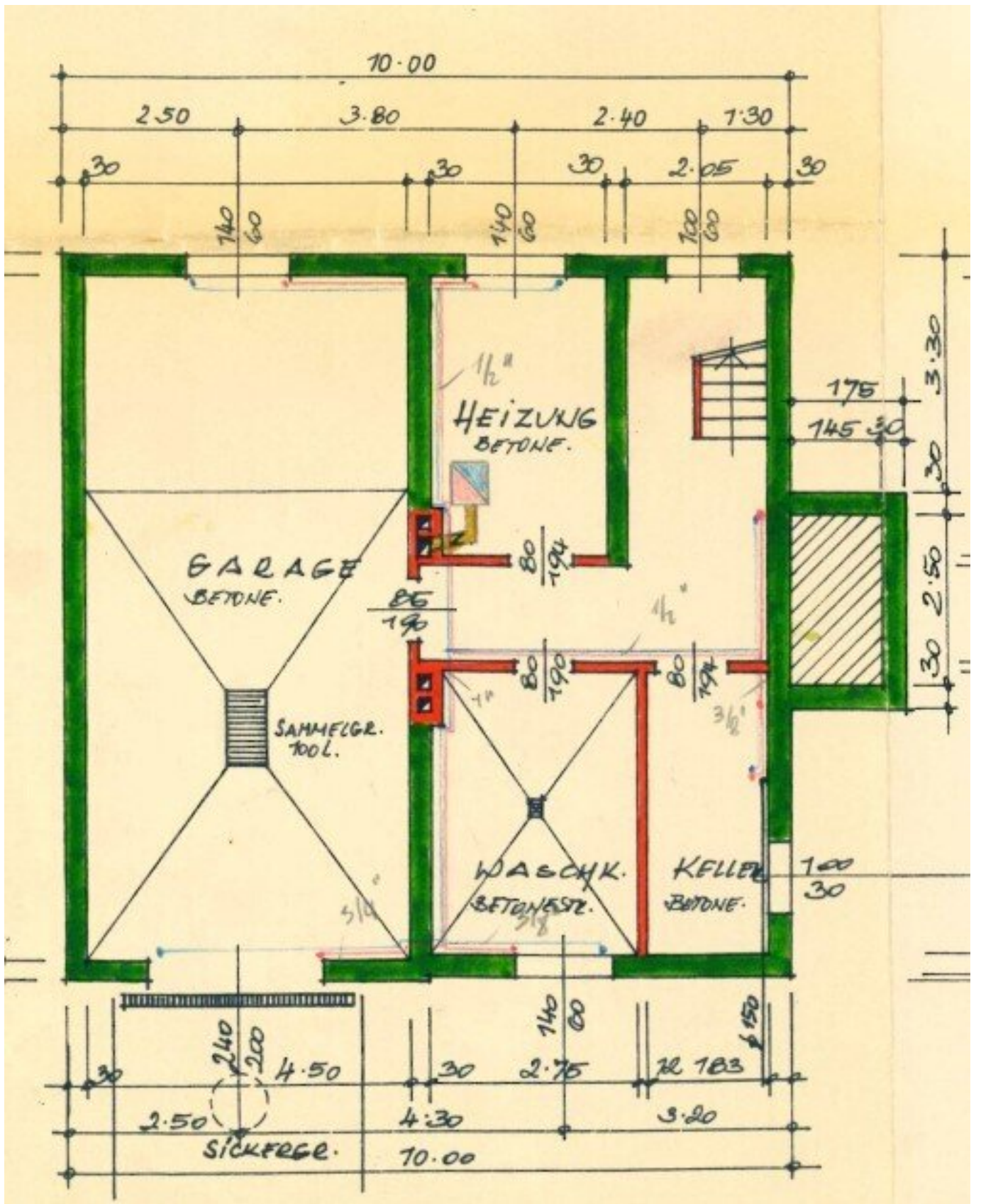
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt aufnehmen.**

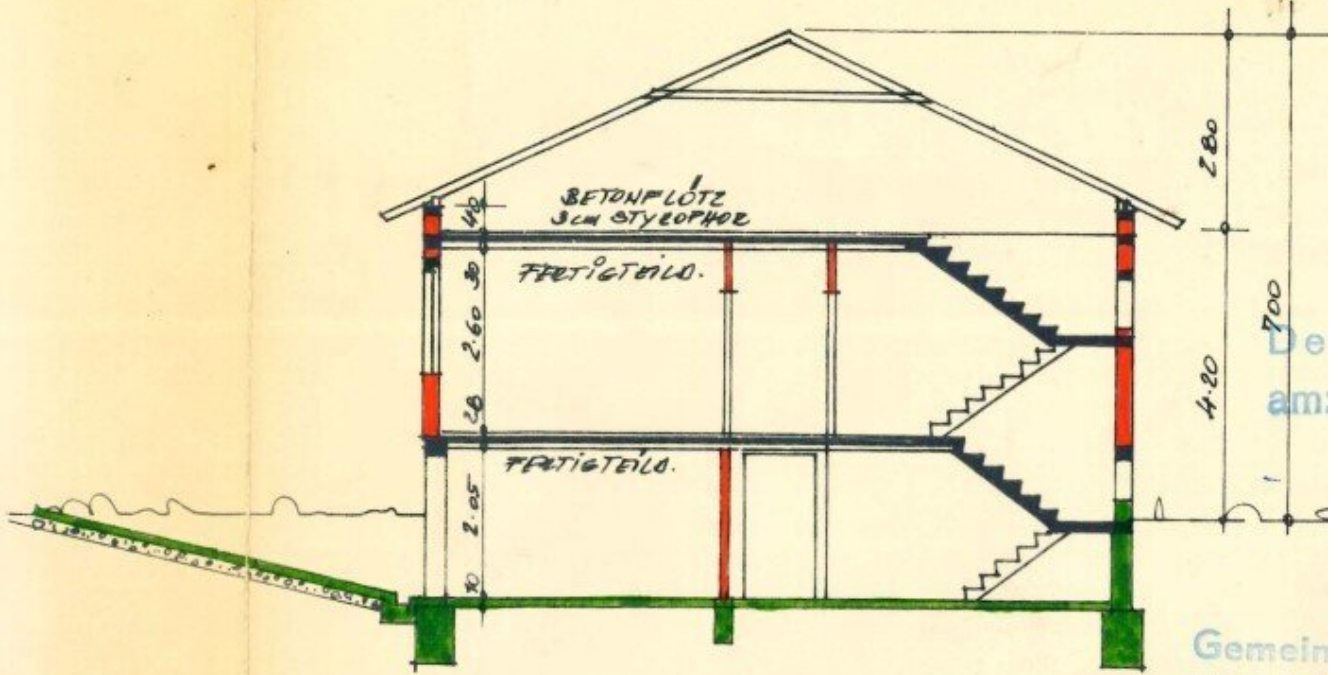
Regionaldirektion  
**Michael Binder-Seemann**  
Vermögensberater und Versicherungsagent  
0676 88400 2604



B







**SCHNITT A-B**

Gemein  
 Hierauf k  
 vom.....2  
 Gerasde

## Objektbeschreibung

2201 Gerasdorf - Stammersdorfer Straße

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage und Rohdachboden zu verkaufen,

ca. 79,00m<sup>2</sup> Wohnfläche (eine Ebene im EG) zzgl. Keller (inkl. Garage) und zzgl. einem Rohdachboden,

Grundstücksfläche: ca. 629,00m<sup>2</sup>

### **EG: ca. 79,00m<sup>2</sup> Wohnfläche**

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Küche (Anschlüsse vorhanden), Vorzimmer,

Bad mit Dusche und Fenster,

separates WC,

Gasetagenheizung,

die aktuellen Gemeindeabgaben (Grundsteuer und Kanalbenützungsgebühr) belaufen sich auf € 129,26 brutto/Quartal,

das Einfamilienhaus kann ab sofort übergeben werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 425.000,00

### **Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap