

## Ferienhaus am Römensee mit Nebengebäuden



359\_500753788

**Objektnummer: O2100164807**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7202 Bad Sauerbrunn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 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>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	162.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien























## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein liebevoll gestaltetes Ferienhaus am Römensee zu erwerben.

Das Objekt ist gegliedert in:

- voll isoliertes Wohnhaus mit ca. 50 m<sup>2</sup>
- ca. 9 m<sup>2</sup> großer Pavillon
- isoliertes Gartenhaus mit ca. 15 m<sup>2</sup> mit Elektroheizung und Küche
- Gartenhütte mit ca. 5 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung des Wohnhauses:

- Wohnraum
- Schlafzimmer
- Küche
- Schrankraum
- Dusche
- separates WC
- Technikraum

Ein Pelletofen sorgt in der kalten Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. An heißen Sommertagen sorgt ein Klima- Splitt- Gerät für angenehme Kühle im ganzen Haus.

Weiters ist das Grundstück mit einer blickdichten Hecke aus Kirschlorbeer und teilweise Thujen eingefasst.

**KAUFPREIS € 162.000,--**

Die Jahrespacht beträgt ca. € 7.000,-.  
Betriebskosten ca. € 600 pro Jahr.

### **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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

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.