

**Einzigartiges Einfamilienhaus mit unverbaubarem
Weitblick und Erweiterungspotenzial für ein weiteres Haus**



DSC_0684

Objektnummer: O2100158841
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7341 Neudorf bei Landsee
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Gesamtfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Garten:	600,00 m ²
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 267,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	174.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner































Objektbeschreibung

Sie träumen von einem geräumigen Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit atemberaubendem Weitblick, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!

Eckdaten im Überblick:

- **Grundstücksfläche:** 1.050 m²
- **Wohnfläche:** ca. 105 m²
- **Keller:** ca. 35 m²
- **Zimmer:** 4
- **Garage:** ca. 20 m²
- **Stadl / Stall:** ca. 25 m²
- **Erweiterungsmöglichkeit:** Platz für ein weiteres Haus
- **Heizung:** Gas und feste Brennstoffe

Beschreibung:

Diese einzigartige Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Einfamilienhaus, sondern auch eine Vielzahl von Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einer Grundstücksfläche von 1.050 m² und einer Wohnfläche von ca. 105 m² bietet dieses Haus genügend Platz für Ihre Familie und Ihre Ideen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die flexibel gestaltet werden können, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Der Keller mit ca. 35 m² bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit für ein Hobbyzimmer.

Eine Garage mit ca. 20 m² und ein Stadl / Stall mit ca. 25 m² bieten Raum für Ihre Fahrzeuge oder die Umsetzung von Projekten. Besonders bemerkenswert ist der unverbaubare Weitblick, den Sie genießen, wenn Sie den Stadl und die Garage entfernen möchten. Diese Aussicht ist einfach atemberaubend und verleiht Ihrer Immobilie einen einzigartigen Charme.

Die Möglichkeit, ein weiteres Haus auf dem Grundstück zu bauen, eröffnet Ihnen vielfältige Perspektiven für die Zukunft.

Die Heizung erfolgt sowohl mit Gas als auch mit festen Brennstoffen, was Ihnen Flexibilität und Effizienz in der Beheizung Ihres Hauses bietet.

Bitte beachten Sie, dass diese Immobilie im aktuellen Zustand verkauft wird, wie sie liegt und steht. Hier haben Sie die Chance, Ihre Wohnträume nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Monatliche Fixkosten:

Betriebskosten	ca. 55,-- Euro
Strom und Gas	ca. 88,-- Euro

Kaufpreis 174.000 ,-- Euro VB

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express 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.