

## **Gemütliches Einfamilienhaus - Bungalow in Marchegg - Wohnen auf einer Ebene!**



DSC\_0262

**Objektnummer: O2100158895**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2293 Marchegg
<b>Baujahr:</b>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	87,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,00
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

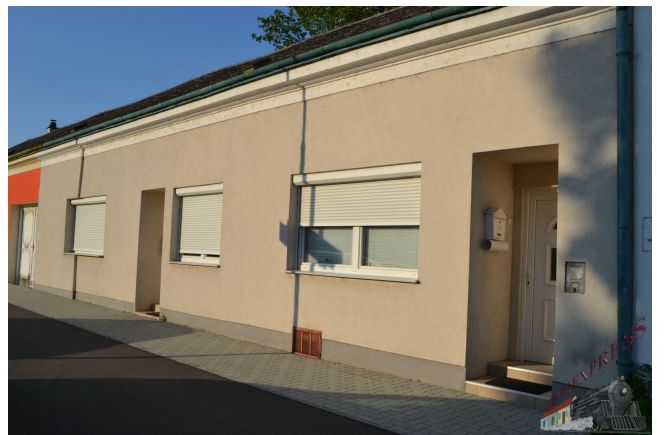
Verhandlungsbasis

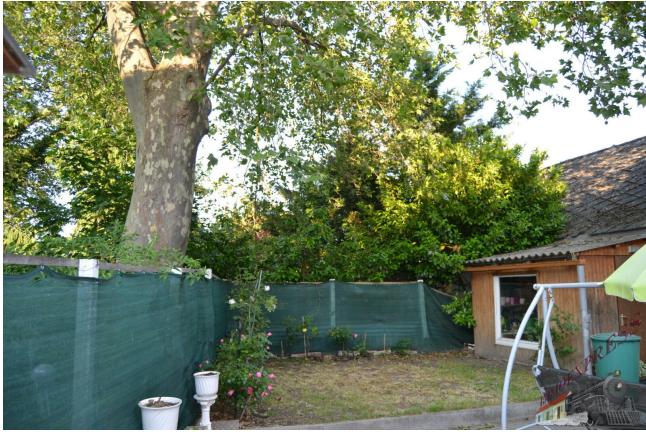
### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus - Bungalow in Marchegg.  
Das Haus befindet sich auf einer **Grundstücksfläche von ca. 287 m<sup>2</sup>** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 geräumige Zimmer**. Der **Bungalow-Stil** ermöglicht wohnen auf einer Ebene und eignet sich ideal für Familien oder Personen, die den Komfort eines ebenerdigen Hauses schätzen.

Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1950, jedoch wurde es **im Jahr 2014 umfassend saniert**, um guten Wohnstandard zu bieten. Das Haus wird wie es liegt und steht verkauft, wobei persönliche Gegenstände nicht im Kaufpreis enthalten sind. Eine **23 m<sup>2</sup> große Kellerfläche** bietet zusätzlichen Stauraum.

Der gemütliche **Garten mit einer Fläche von ca. 87 m<sup>2</sup>** lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die vorhandene Ölheizung ist zwar älter, jedoch bietet sie immer noch ausreichend Wärme und kann bei Bedarf modernisiert werden.

Die Lage in Marchegg bietet eine ruhige Umgebung und dennoch eine gute Anbindung an die Infrastruktur.

Kaufpreis VB 229.000,-- Euro

Betriebskosten monatlich ca. 85 ,-- Euro

Strom monatlich ca. 90,-- Euro

Heizkosten mit Öl monatlich ca. 175,-- Euro

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr- 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](mailto: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.