

**Sehr schönes und großes Einfamilienhaus! Eigener Pool,  
jedes Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank. Nur  
40 Minuten von Wien**



DSC\_0074

**Objektnummer: O2100158881**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2441 Mitterndorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	166,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	166,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	795.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	229,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

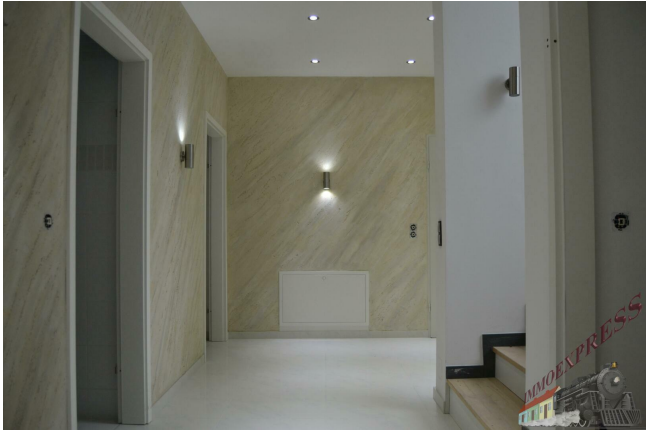
Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



















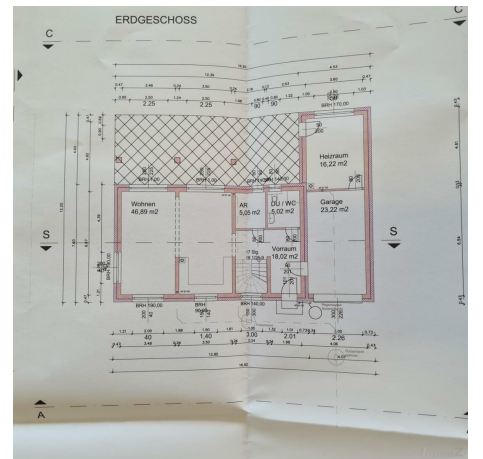
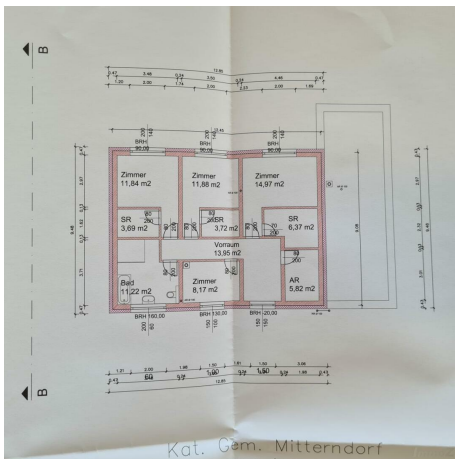












## Objektbeschreibung

Dieses sehr schöne Einfamilienhaus liegt sehr ruhig gelegen und überzeugt mit einer hervorragenden Bauweise. Nur 40 Minuten von Wien und 25 Minuten von Schwechat entfernt, liegt das Haus in perfekter Distanz, um den Lärm der Stadt zu vergessen.

Als Nahversorger dient ein ADEG, dieser befindet sich ca. 3 Gehminuten entfernt. Weiters befindet sich die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls unmittelbar vor dem Haus, mit dem Bus 222/ oder 226 ist man in einigen Minuten direkt bei den näheren Schulen sowie Bahnhöfen.

Die Grundstücksfläche beträgt 802m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche EG: 74,98m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche DG: 91,63m<sup>2</sup>

- 1 Wohnzimmer mit Küche
- 3 Schlafzimmer mit jeweils 1extra Ankleideraum
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- 2 Vorzimmer
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Garage
- 1 Terrasse
- 2 Abstellräume
- 1 Pool mit extra Sommerküche (Grill)
- Gartenflächen von ca. 600 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis 795.000,-- Euro**

Preise auf Anfrage für die weiteren Optionen.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % USt

1,5% + 20% USt Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immoexpress

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.