

**Geräumiges Zweifamilienhaus mit schönem Garten in  
Marchegg zu verkaufen**



DSC\_0263

**Objektnummer: O2100158894**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<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>	219.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner













## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus in einer attraktiven Lage von Marchegg.

Dieser charmante Bungalow bietet eine **Gesamtwohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>**, mit Insgesamt 6 Zimmer, sodass Sie und Ihre Familie zusammen mit Ihren Lieben ausreichend Platz haben. Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut, aber **im Jahr 2014 umfassend saniert**, um modernen Wohnkomfort zu gewährleisten.

Das **Grundstück erstreckt sich über ca. 287 m<sup>2</sup>** und bietet einen großzügigen **Garten von ca. 87 m<sup>2</sup>**, der ideal zum Entspannen und für Aktivitäten im Freien ist.

**Ein Keller mit einer Fläche von 23 m<sup>2</sup>** bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Zweifamilienhaus wird wie es liegt und steht verkauft, abgesehen von persönlichen Gegenständen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Gestaltungsideen umzusetzen. Die derzeitige Heizung funktioniert mit einer älteren Ölheizung.

**Kaufpreis VB 219.900,-- Euro**

**Betriebskosten monatlich ca. 85,-- Euro**

**Stromkosten monatlich ca. 90,--**

**Ölheizungskosten ca. monatlich 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.