

Traumhaftes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in idyllischer Lage - 1,5 Kilometer von Neusiedl am Steinfeld entfernt



1823987

Objektnummer: O2100160448
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2624 Neusiedl am Steinfeld
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Gesamtfläche:	268,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	450,00 m ²
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 266,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Kaufpreis:	311.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 NMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

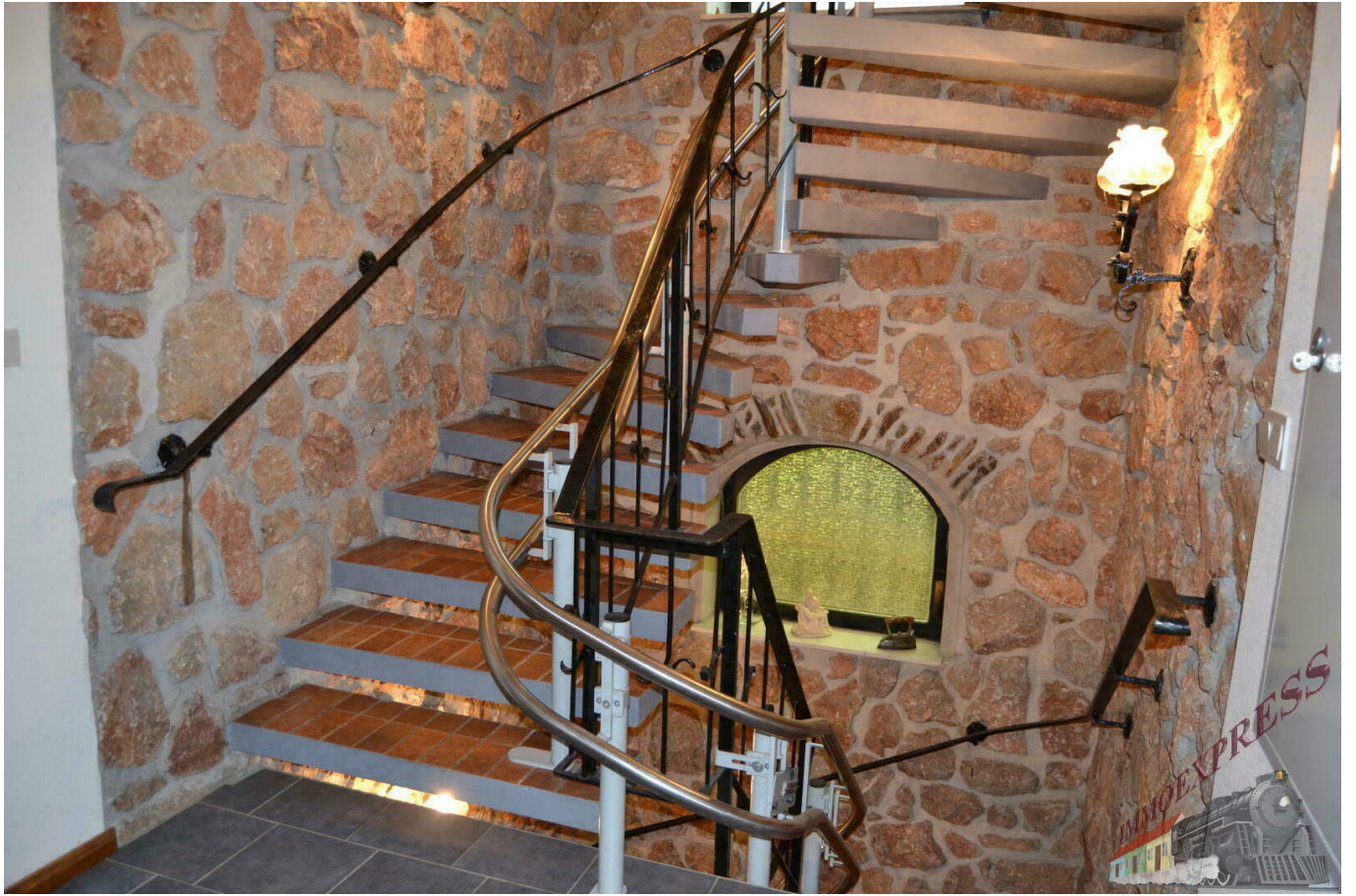


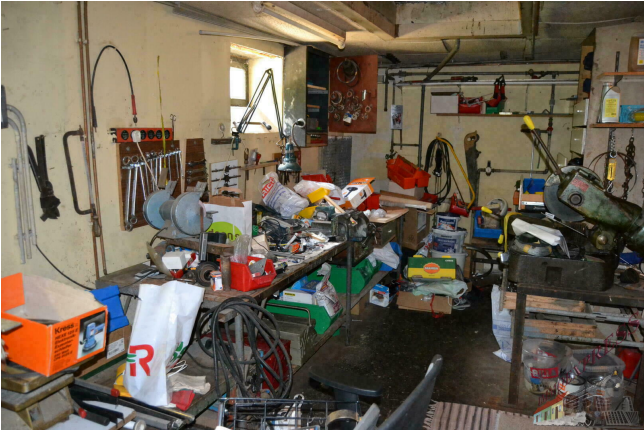




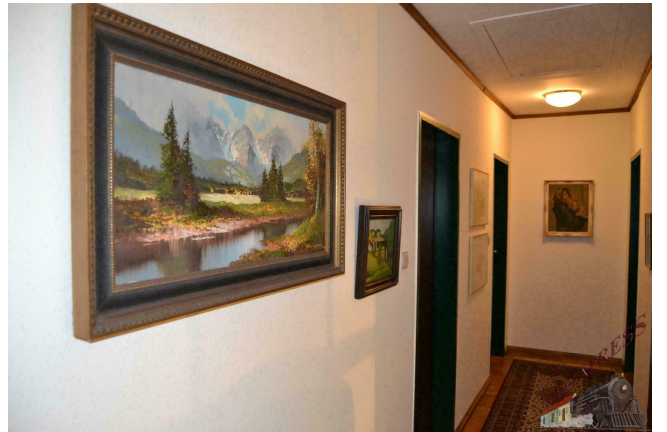














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Wir präsentieren Ihnen stolz dieses beeindruckende Einfamilienhaus, gelegen in 2624 Neusiedl am Steinfeld. Ein Anwesen, das nicht nur durch seine großzügige Grundstücksfläche von 629 m² besticht, sondern auch durch eine Wohnfläche von 160 m² sowie einen geräumigen Keller mit 108 m². Eine zusätzliche Garage mit 28 m² rundet dieses Angebot ab.

Überblick:

- Grundstücksfläche: 629 m²
- Wohnfläche: 160 m²
- Kellerfläche: 108 m²
- Garagenfläche: 28 m²
- Baujahr: 1975

Besondere Merkmale: Dieses solide gebaute Haus überzeugt durch die Verwendung hochwertiger Materialien wie Heraklith und Ziegel. Der frühere Eigentümer, ein erfahrener Baumeister, garantiert zusätzliche Wertigkeit und Qualität.

Kaufpreis: 311.000,-- Euro Verhandlungsbasis

Kosten im Überblick:

- Monatliche Betriebskosten: ca. 89,--
- Monatliche Heizkosten (Ölheizung): ca. 158,--
- Sonstige monatliche Kosten: ca. 96,-- (*Hinweis:* Das Haus wird wie besichtigt verkauft, persönliche Gegenstände sind ausgeschlossen.)

Lage: Die Lage dieses Anwesens ist unschlagbar und liegt nur wenige Minuten von der Bahnstation entfernt. Der angrenzende Wald lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein. Ein traumhafter Blick auf ein Feld gegenüber verleiht der Umgebung eine besondere Idylle.

Nebenkosten im Überblick:

- 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 per E-Mail unter 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.