

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!! Willkommen in  
Schmidsdorf**



**Objektnummer: 3385**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Schmidsdorf
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	124,85 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,69
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

### Provisionsangabe:

7.380,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

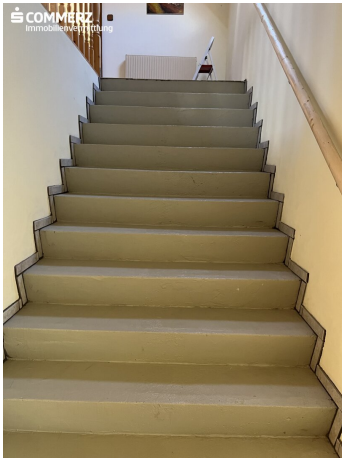














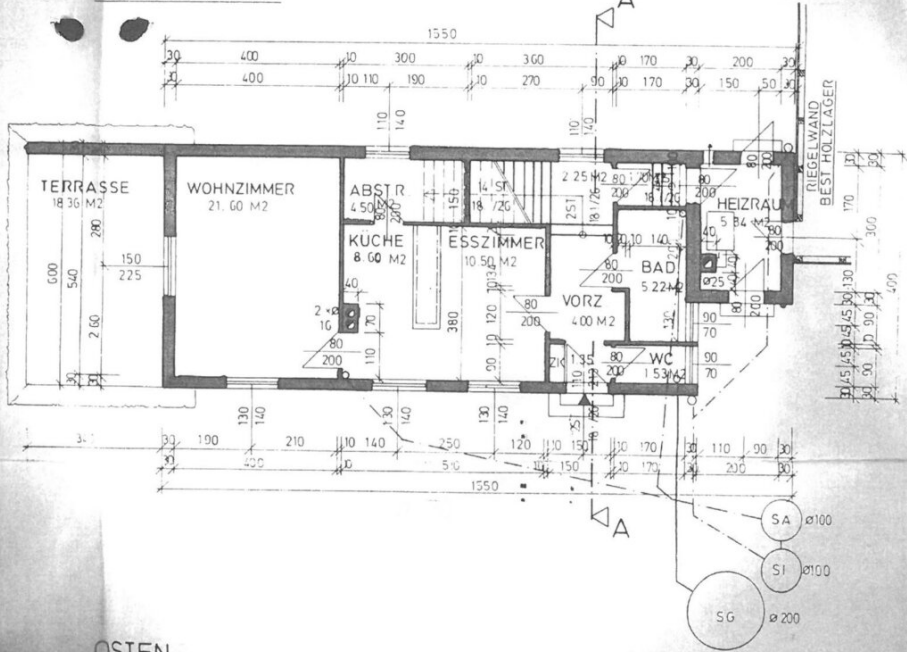






ERDGESCHOSS

OBERGE

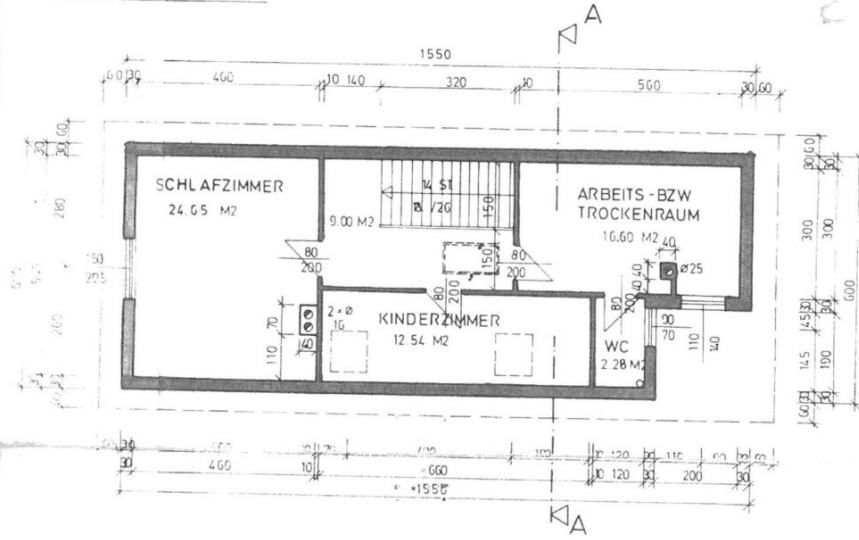


OSTEN

WESTEN

# OBERGESCHOSS

LAGE M=1:1000



BEB FLACHE:	87.94 M2
UMBAUTER RAUM	518.85 M3
WNUTZFLACHE:	
ERDGESCH.	59.87 M2
OBERGESCH.	64.98 M2
GESAMT	124.85 M2

WESTEN



MASSTAB

1:100

EIN R

## Objektbeschreibung

**ERFOLGREICH VERMITTELT!!!** Sie suchen nach einem **Eigenheim** in traumhafter Lage, das Ihnen und Ihrer **Familie** viel Platz und Komfort bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen **Gemeinde Payerbach** (Schmidsdorf) in Niederösterreich steht dieses wunderschöne Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer Fläche von ca. **124,85 m<sup>2</sup>** und 4 Zimmern bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis von **205.000,00 €** macht dieses Haus zu einem wahren Schnäppchen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet neben einer schönen Ausstattung auch einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende **Berglandschaft**. Egal ob vom Garten, dem Balkon oder der Terrasse aus, Sie werden sich an jedem Ort in Ihrem neuen Zuhause wie im Urlaub fühlen. Der Blick ins Grüne und die frische Luft werden Ihnen dabei jeden Tag aufs Neue ein Lächeln ins Gesicht zaubern.

Auch im Inneren des Hauses werden Sie begeistert sein. Der großzügige Wohnbereich mit **Kachelofen** lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die dezenten Fliesen und das helle Laminat sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Besonders praktisch sind die insgesamt **2 Bäder** und **2 WCs**, die das Zusammenleben in dieser Immobilie noch angenehmer gestalten. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zudem über ein Fenster und eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn neben einer **Garage** stehen Ihnen **2 Stellplätze** zur Verfügung. Dank der zentralen Gasheizung haben Sie es auch im Winter immer schön warm in Ihrem neuen Zuhause. Eine Besonderheit dieses Hauses ist der Kachelofen im Ess-/Wohnzimmer, der nicht nur für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, denn ein Kindergarten ist ebenfalls in der Nähe.

Die Liegenschaft befindet sich in der **HQ30** Zone.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern!**

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter [050100-72789](tel:050100-72789)

oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben.*

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap