

**Rekawinkel/Pressbaum, topausgestattetes  
Baumeisterhaus, Erstbezug**



DSC\_0057

**Objektnummer: O2100162603**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3031 Rekawinkel
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	134,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	167,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	675,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

28764 inkl. 20% MwSt. vom Gesamtpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Pfabigan**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien





## Objektbeschreibung

### Fakten:

- Baumeisterhaus**
- Schlüsselfertig**
- Topausstattung**
- Walmdach**
- Vaillant Flexotherm Luftwärmepumpe**
- Fußbodenheizung in allen drei Etagen**
- Wärmeschutzverglasung U-Wert Glas 0,5 W/m<sup>2</sup>**
- große Glasflächen**
- große Hebe-Schiebetüre**
- Rollläden vor allen Glasflächen**
- Insektenschutz vor allen Glasflächen**
- Ladestation für das Elektro-Autö**
- Fotovoltaik vorbereitet**
- Außenanlagen fertig**
- Rasensprenganlage**

Kein Expose kann den Eindruck vor Ort ersetzen!

Vereinbaren Sie am besten Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Hr. Pfabigan** unter **0664/ 39 81 777** [m.pfabigan@immo.express](mailto:m.pfabigan@immo.express) gerne zur Verfügung.

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

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.