

**Erstbezug, sofort bezugsfertigtes Einfamilienhaus mit  
Garten in Eichgraben zu verkaufen.**



DSC\_0035

**Objektnummer: O2100162534**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3032 Eichgraben
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	723,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



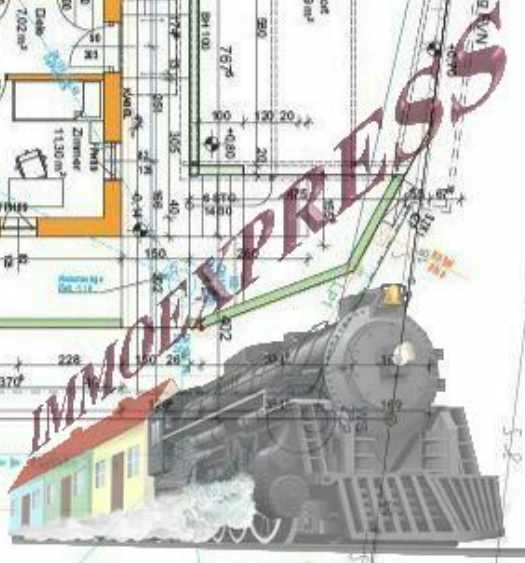
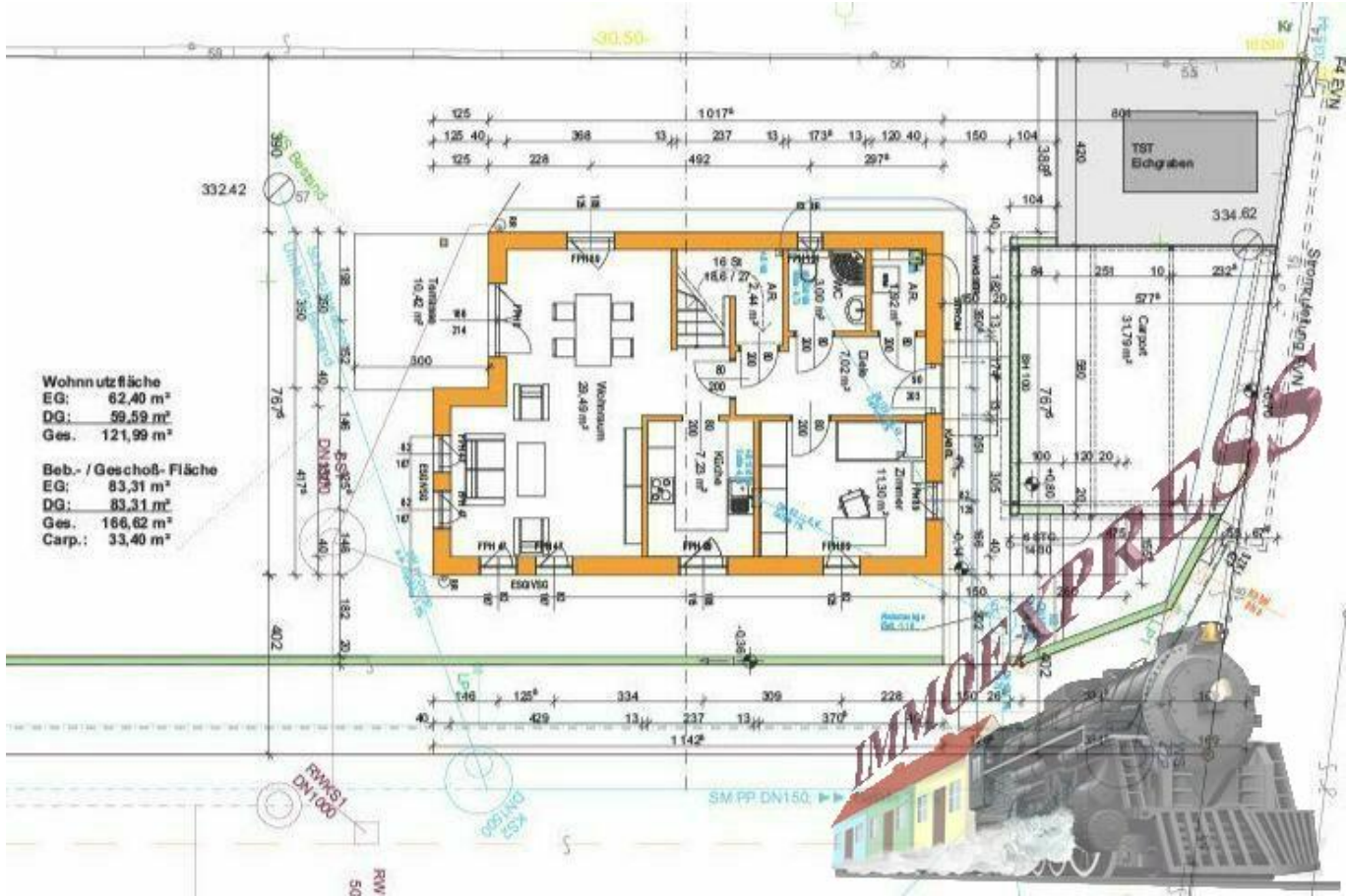
**Michael Pfabigan**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien



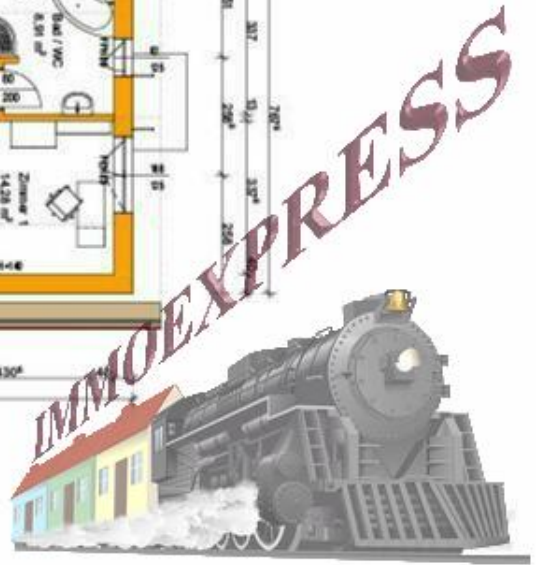
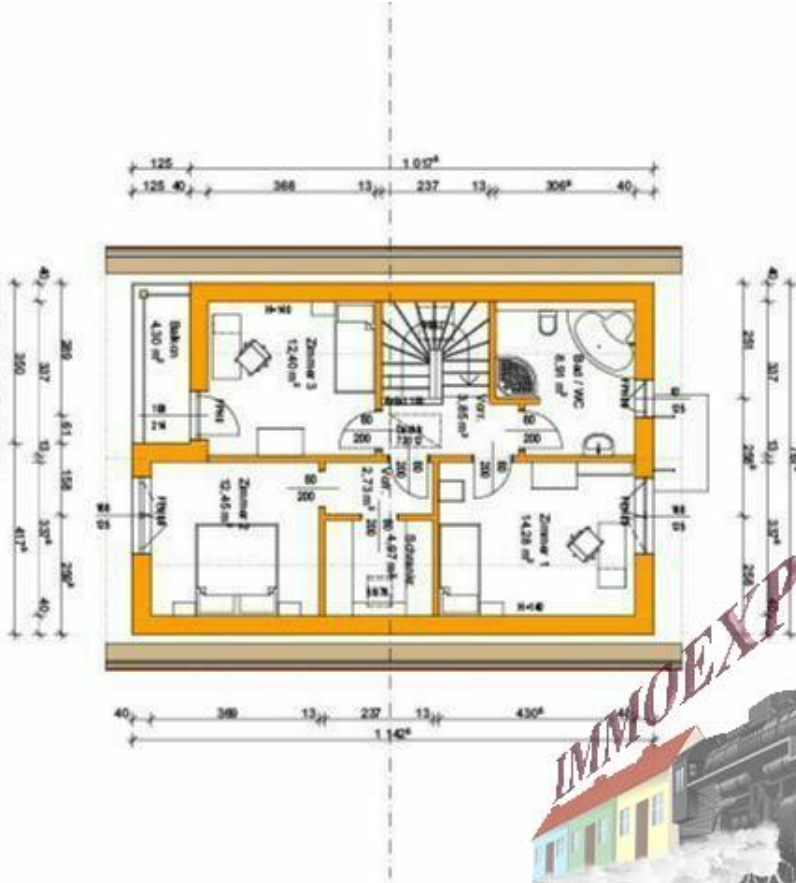


**Wohnutzfläche**  
 EG: 62,40 m<sup>2</sup>  
 DG: 59,59 m<sup>2</sup>  
 Ges.: 121,99 m<sup>2</sup>  
  
**Beb.- / Gesch.- Fläche**  
 EG: 83,31 m<sup>2</sup>  
 DG: 83,31 m<sup>2</sup>  
 Ges.: 166,62 m<sup>2</sup>  
 Carp.: 33,40 m<sup>2</sup>



Wohnnutzfläche  
DG: 59,59 m<sup>2</sup>

DACHGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Neuerrichtetes freistehendes Einfamilienhaus in sehr guter Ausstattung zu verkaufen. Das Haus wird teilschlüsselfertig übergeben. Die Malerei sowie die Holzterasse samt Handlauf und Balkongeländer sind fertig, Weiters sind die Außenanlagen wie Wege, Autoabstellplätze, Zaunsockel und Eingangspodest inkludiert. Alle 4 Schlafräume sind getrennt begehbar.

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** gerne zur Verfügung.

### **Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% USt. Maklerprovision

1,5% + 20% USt. Vertragerrichtungsgebühr beim Vertragerrichter 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.