

**Verlassenschaft - Schwahappelgasse, gepflegtes EFH mit
1.078,00m² großem Grundstück**



Objektnummer: 6876/1337

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	145,00 m ²
Gesamtfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

















Deutsche
Vermögensberatung

Früher an Später denken.

Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604

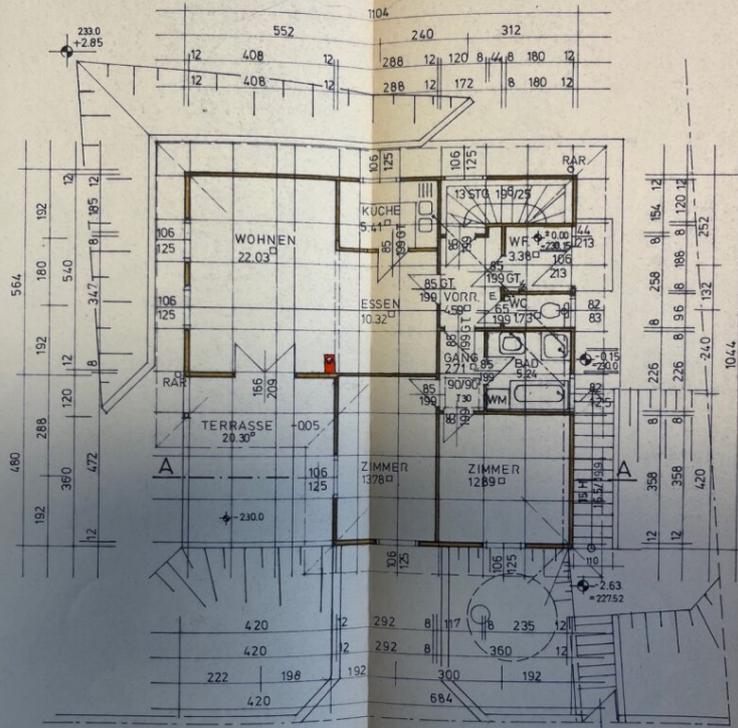


HAUS LINZ WALM

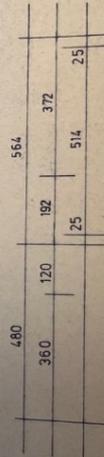
FEINWAACHSTEIN HELLROT
EPI
LUNG
HT
MANPIER
OLLE
PLATTE



WIRATOR SG-25-14.95
INHALT 14.95 M3

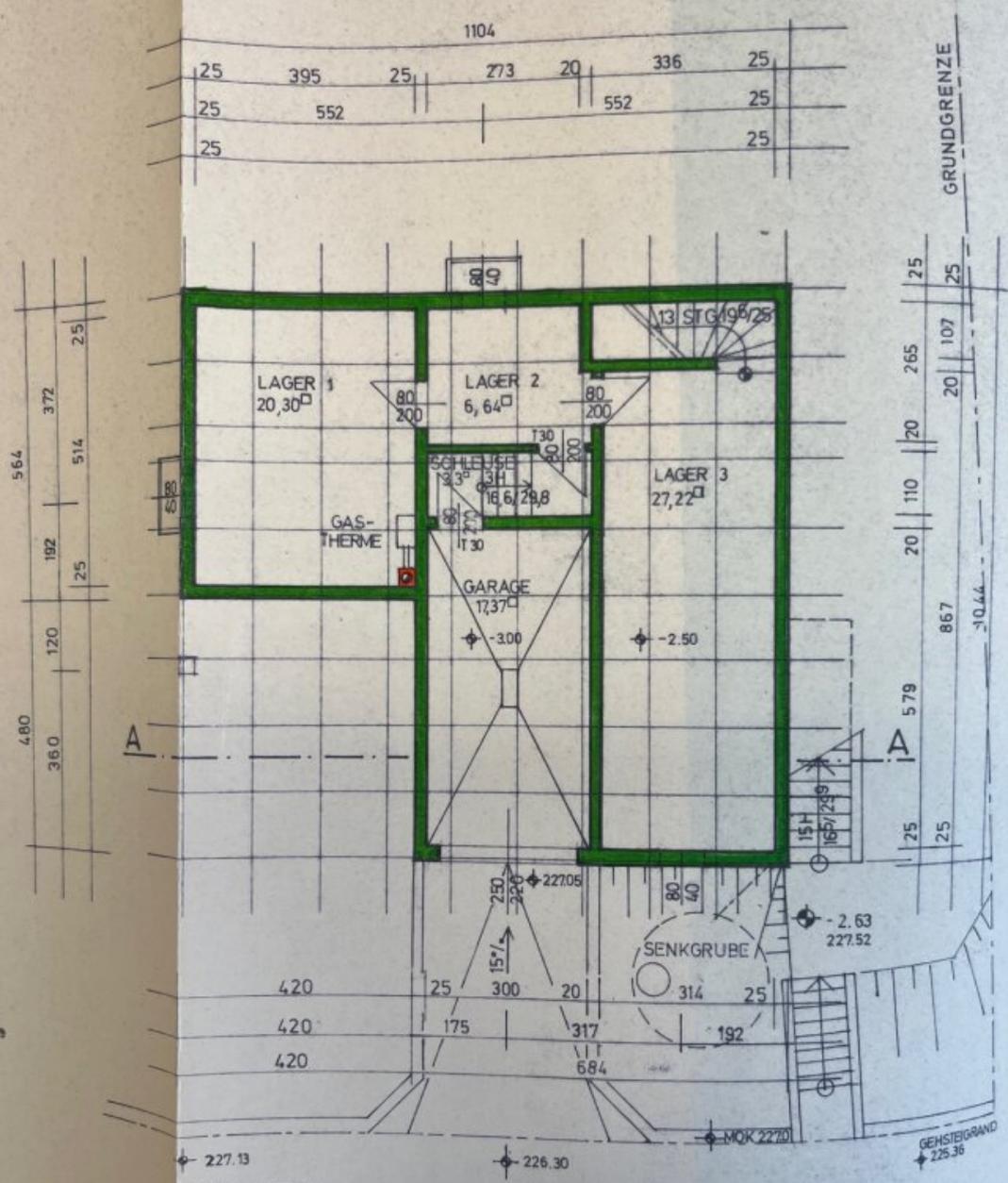


ERDGESCHOSS



A

KE



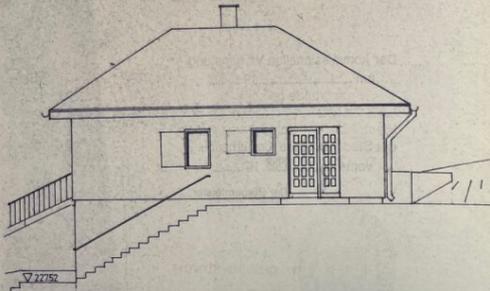
199/4, EZ.1046
 MARGARETHA
 NIKODEM
 HASNERSTR. 76
 1160 WIEN

199/2, EZ.1274
 DR. ROBERT
 KIRCHWEGER
 KRIEHBURG. 24-2
 1050 WIEN

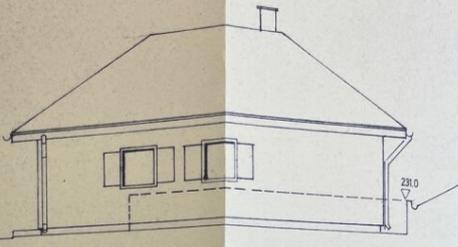
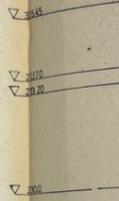
- SYSTEM
- MAUER
- BETON
- BESTÄ
- ARBEIT

KELLER

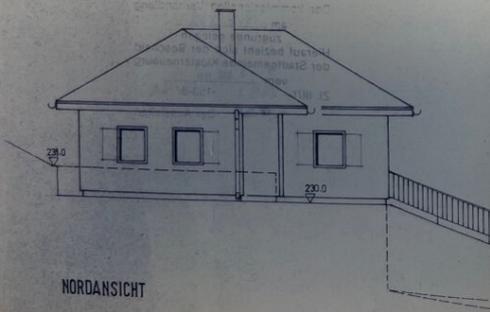
LINZ



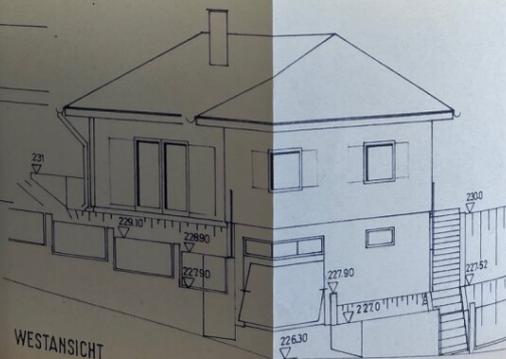
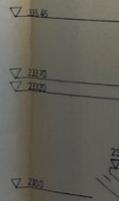
SÜDANSICHT



OSTANSICHT

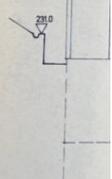


NORDANSICHT

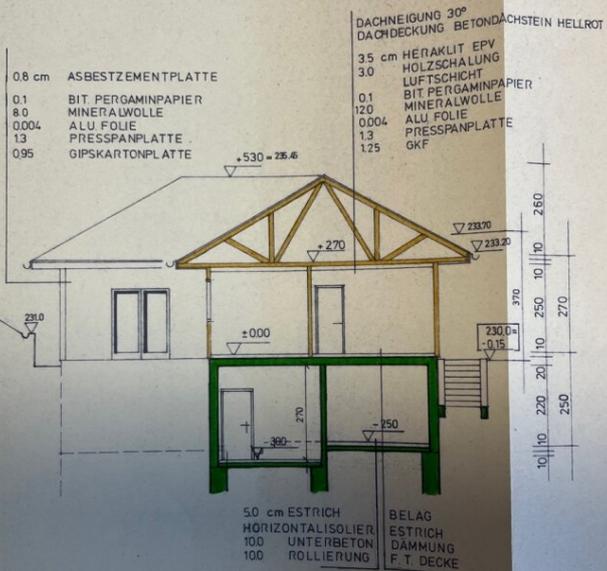


WESTANSICHT

0.8 cm ASBES
 0.1 BIT P
 8.0 MINER
 0.004 ALU F
 13 PRES
 0.95 GIPSK



SCHN

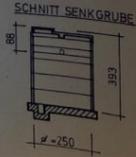


- 0.8 cm ASBESTZEMENTPLATTE
- 0.1 BIT PERGAMINPAPIER
- 8.0 MINERALWOLLE
- 0.004 ALU FOLIE
- 13 PRESSANPLATTE
- 0.95 GIPSKARTONPLATTE

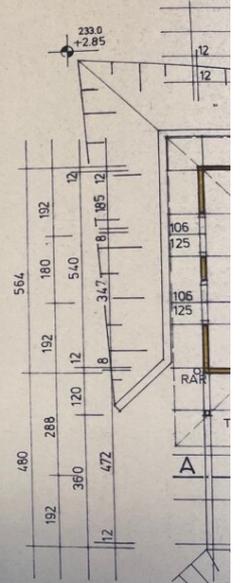
- DACHNEIGUNG 30°
- DACHDECKUNG BETONDACHSTEIN HELLROT
- 3.5 cm HERAKLIT EPV
- 3.0 HOLZSCHALUNG
- LUFTSCHICHT
- BIT PERGAMINPAPIER
- MINERALWOLLE
- 0.004 ALU FOLIE
- 1.3 PRESSANPLATTE
- 1.25 GKF

- 5.0 cm ESTRICH
- HORIZONTALISOLIER
- 100 UNTERBETON
- 100 ROLLIERUNG
- BELAG
- ESTRICH
- DÄMMUNG
- F.T. DECKE

SCHNITT AA



TYP PURATOR SG-25-14.95
 NUTZINHALT 14.95 M3



E

Objektbeschreibung

3400 Klosterneuburg/Weidling - Schwahappelgasse

Verlassenschaft,

Baujahr 1987 - gepflegtes Einfamilienhaus (1. Besitz) mit großem Grundstück und Garage zu verkaufen,

ca. 81,00m² Wohnfläche (aufgeteilt auf EG) zzgl. ca. 54,00m² Kellerfläche und zzgl. ca. 20,00m² Terrasse,

Grundstücksfläche: 1.078,00m²,

EG: ca. 81,00m² Wohnfläche

Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse und Garten, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, separate Einbauküche, , Bad mit Wanne und Fenster, Vorzimmer, separate Toilette, Zugang zum Keller,

es sind alle 3 Zimmer vom Vorzimmer aus zentral begehbar,

Keller: ca. 54,00m² Nutzfläche

bestehend aus 3 Räumen und dem Zugang zur Garage (ca. 17,00m² Nutzfläche),

Gasetagenheizung,

BK bzw. Gemeindeabgaben: € 157,87/Quartal,

das Einfamilienhaus kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 890.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: erfolgt durch das Notariat Mag. Hnatek, 1,8% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. und zzgl. Barauslagen

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap