

**Sierndorf/Stockerau, zwei gleiche freistehende  
Baumeisterhäuser in Topausstattung als Erstbezug zu  
verkaufen.**



Foto\_2024-08-23\_094220

**Objektnummer: O2100162843**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2011 Senning                            |
| <b>Baujahr:</b>          | 2022                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 123,50 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 123,50 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                                       |
| <b>Garten:</b>           | 178,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 450.000,00 €                            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

16200 inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

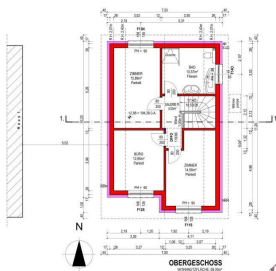


**Michael Pfabigan**

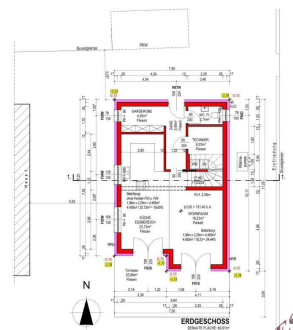
Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 39 81 777



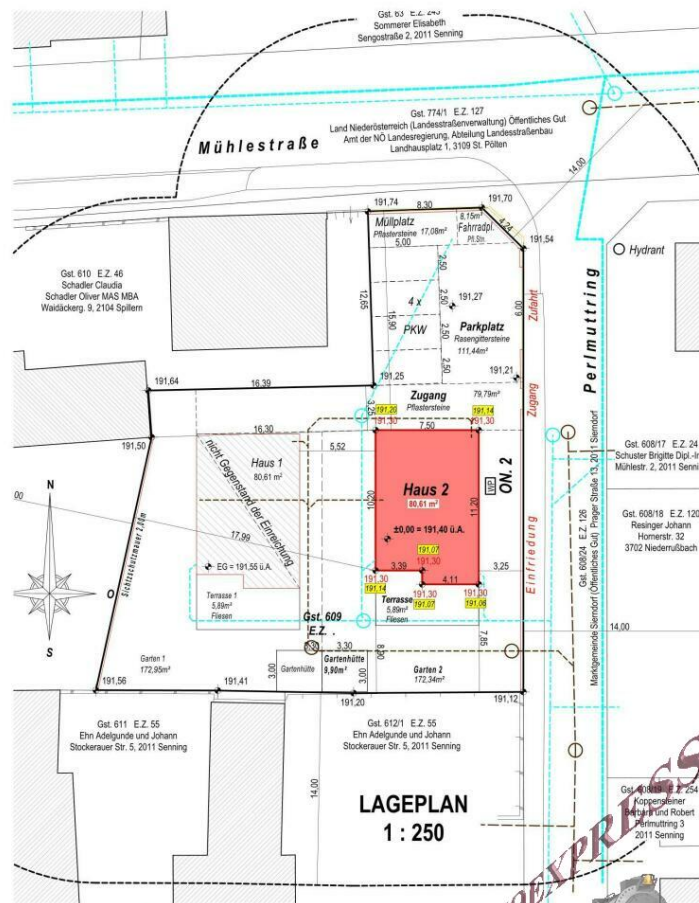


**FAV** Franz Schiefer & Partner GmBH



**FAV** Franz Schiefer & Partner GmBH





**FAV** Franz Schiefer & Partner GmbH

**IMMOEXPRESS**

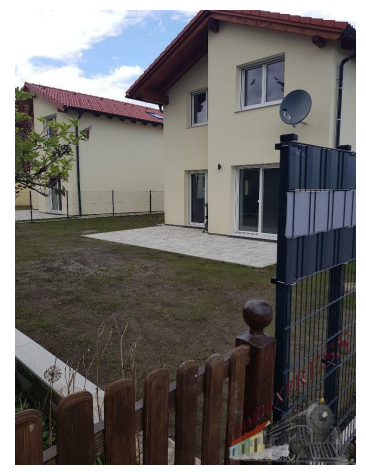
Proj. R49  
Einreichplan  
Senning Haus 2  
122.07.27 - V2



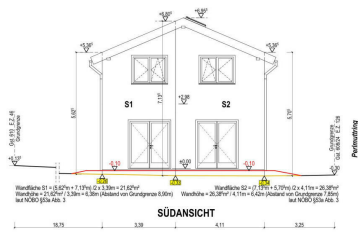
Resnecknerstraße 48  
Errichtungs GmbH  
100 Wien, Tel: 01 470 00 00

**IMMOEXPRESS**

PROJ. SENNING  
12.07.2012  
122.07.27 - V2







## Objektbeschreibung

Zwei topausgestattete preiswerte Baumeisterhäuser in ziegelmassiver Bauweise zu verkaufen. Die Häuser werden belagsfertig angeboten. Auch alle Außenanlagen sind bereits fertig. Die Fertigstellungsanzeige ist noch offen, und somit kann man noch Wohnbauförderung beantragen. Die Gärten sind begrünt und mit einer Bewässerungsanlage versehen. Alle Zäune und Einfassungen sind ebenfalls bereits fertig gestellt. Eine PV-Anlage wurde vorbereitet. Beide Häuser stehen direkt nebeneinander, also Zaun an Zaun.

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. 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.