

**Ein-/ Zweifamilienhaus - 2 separate Eingänge + 45 m²
Wohnung + separates Büro**



IMG_20240319_102924

Objektnummer: O2100162973
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Mehrfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2870 Hoffeld |
| Baujahr: | 1962/1971 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 150,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 250,00 m ² |
| Zimmer: | 7 |
| Balkone: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Keller: | 100,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 214,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,05 |
| Kaufpreis: | 299.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Ing. Stefan Täubel

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

H +43 677 61 52 99 48





























Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großes Einfamilienhaus mit zwei separaten Eingängen, sowie separater Wohnung mit ca. 45 m² im Dachgeschoß und Büro im Kellergeschoß zu erwerben.

Weiters verfügt das Objekt über zwei Garagen (eine elektrisch) und ein elektrisches Einfahrtstor.

2011 wurden die Fenster teilweise auf Holz- Alufenster getauscht.

Erdgeschoß Altbau:

- geräumiger Eingangsbereich
- Küche mit Essbereich
- **1 Zimmer**
- Badezimmer mit WC und Badewanne????
- **Zugang zum Wohn- und Esszimmer mit Balkon und Ausgang auf die Terrasse, auch vom Zubau begehbar**

Erdgeschoß Neubau:

- **2 Schlafzimmer**
- Badezimmer mit Dusche
- **separates WC**
- Zugang zum Wohn- und Esszimmer, auch vom Altbau begehbar

Obergeschoß Altbau:

- **Küche mit Essbereich**
- Schlafzimmer mit Balkon
- **Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Zugang zum Garten**
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Kellergeschoß:

- **großes Büro mit Lagerraum**
- zwei Garagen
- **Waschraum**
- Heizraum
- **Sauna**

Beheizt wird das Haus mit einer Gas- Zentralheizung.

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 299.000,--

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

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.