

**NEUER PREIS! Wunderbares Einfamilienhaus mit Garten
Nähe Mistelbach**



Außenansicht

Objektnummer: 2434_1898
Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2126 Ladendorf
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	140,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

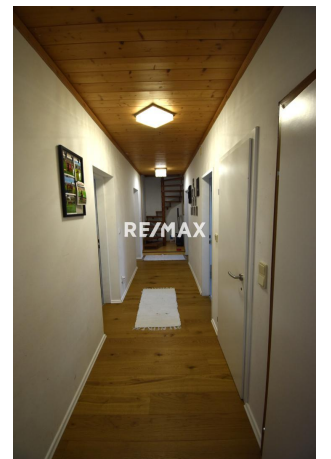
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andreas GÖSSL

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

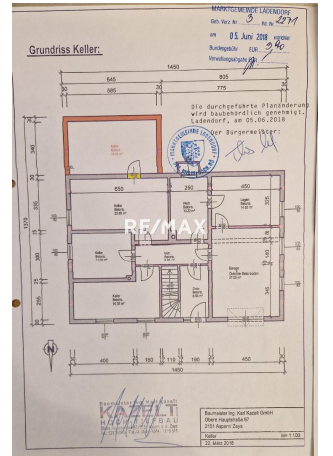
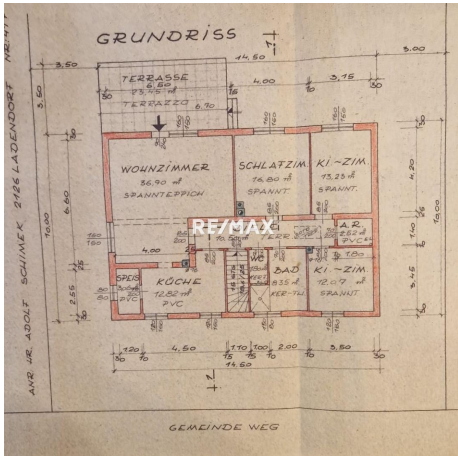




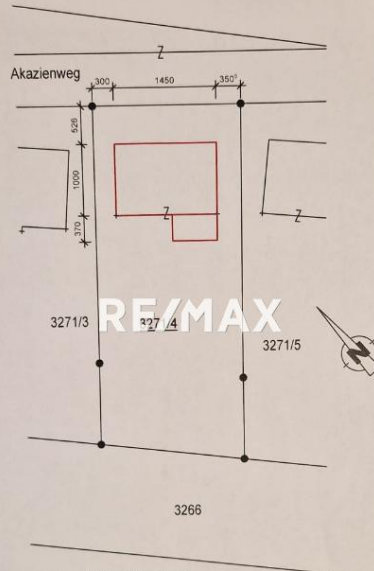








Lageplan M= 1:500



Die Lagerlichtige Ausführung
des Bauvorhabens wird bestätigt.

Baumstempel: Karl Kazelt
KAZELT
HOCHTIEFBAU
Obere Hauptstr. 11, 71074 Nürting a. d. Enz
Tel.: 07141 1515-11 Fax: 07141 1515-115

Objektbeschreibung

Ab sofort käuflich zu erwerben ist ein aufsehenerregendes, großzügiges Haus mit großem Garten in der Nähe von Mistelbach. Diese großartige, weitläufige Immobilie teilt sich auf wie folgt: Erdgeschoß/Keller: - Vorzimmer/ Diele: ca. 6,5 m² - Vorraum: ca. 5 m² - Garage: ca. 27 m² - Lagerraum/Werkstatt: ca. 15 m² - Heizraum: ca. 10 m² - Zimmer: ca. 17 m² - Küche: ca. 12 m² - Spielzimmer: ca. 24 m² - Spielraum/Saunaraum: ca. 20 m² Obergeschoß: - Flur: ca. 10,5 m² - Küche: ca. 13m² - Speis: ca. 4 m² - Wohnzimmer: ca. 37 m² - Schlafzimmer: ca. 17 m² - Zimmer: ca. 13 m² - Zimmer: ca. 12 m² - Abstellraum: ca. 2,5 m² - Badezimmer: ca. 8,5 m² - WC: ca. 2 m² Dachgeschoß: - Zimmer (inkl. begehbbarer Kleiderschrank): ca. 11 m² Gesamt Wfl. ohne DG und Keller: ca. 119 m² (mit Keller und DG: über 260 m²!) Freiflächen: Garten: über 1000 m² mit Pool und Baumbestand Terrasse: ca. 24 m² (westlich ausgerichtet)

Technische Beschreibung: Im EG / Keller gibt es eine Fußbodenheizung, im 1. OG ist eine Fußbodenheizung installiert. Eine Luftwärmepumpe für das Warmwasser ist im Keller vorhanden, für die Heizung steht eine Gastherme zur Verfügung. Ein 10 cm Vollwärmeschutz ist vorhanden. Die Fenster sind 3-fach-verglast. Die Immobilie ist in leichter Hanglage gebaut, daher befindet sich nur ein Teil des Kellers unterhalb des Straßenniveaus. Der Garten und die Terrasse sind aufgrund der Hanglage vom 1. OG aus zugänglich. Der Dachboden ist teilsoliert, sowie aus- und aufbaubar. Im ausgebauten Zimmer am Dachboden gibt es eine Klimaanlage. Im 1. OG gibt es eine DAN-Küche mit Geschirrspüler, E-Herd, Kühlschrank und angrenzender Speisekammer. Im Keller gibt es eine Saunakabine und ein Spielzimmer.

Garten: Da absolute Highlight des Einfamilienhauses ist der riesige, über 1000 m² große Garten mit einem aufstellbaren Pool, sowie einem großen Baum- und Pflanzenbestand. Auf der westlich ausgerichtete Terrasse können Sie in Zukunft den Sonnenuntergang genießen.

Reparaturen: Vor etwa 2-3 Jahren wurden Echtholz- und Laminatböden in einigen Räumen neu verlegt, sowie die Sanitärräume neu gestaltet. Ein Raum im Keller (Saunazimmer) wurde im Jahr 2018 erst baulich hinzugefügt.

Kaufbedingungen: Kaufpreis: 450.000 EUR
Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr (entfällt bei Kauf des Objekts und Nutzung als Hauptwohnsitz) 3,0 % Maklerhonorar + 20% USt. 1,8 % Vertragserrichtungskosten + 20% USt. + Barauslagen allfällige Finanzierungskosten + Eintragungsgebühr Grundbuch Die Gemeindkosten betragen zur Zeit ca. 80 EUR / Monat

Lage: Das Objekt liegt in grüner und ruhiger Lage in Ladendorf, einer Gemeinde etwa 7 km (5 min) von Mistelbach entfernt. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheke, Banken, Post, Restaurants) sind entweder im fußläufig erreichbaren Ortszentrum oder in Mistelbach zu finden. In etwa 10 Minuten gelangt man zum Bahnhof von Mistelbach , von wo aus man in etwa 1 Stunde Wien-Praterstern oder den Hauptbahnhof erreicht. Über die A5 ist die Wiener Stadtgrenze etwa 35 min entfernt.

Rechtliche Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die

Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!! Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Besichtigungen sind jederzeit möglich! Wir freuen uns schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung!

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:

He 14
iz 2.
wä 2 k
rm W
eb h/
ed m²
arf a)

:

KI E

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 2.

kto05

r

Ge

sa

mt

en

er

gie

effi

zie

nz:

KI D

as

se

Fa

kto
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi
zie
nz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.