

DAS Haus am SEE!



IMG_0005

Objektnummer: O2100163375
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2103 Langenzersdorf |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 29,40 m ² |
| Gesamtfläche: | 308,00 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 250,00 m ² |
| Keller: | 29,40 m ² |
| Kaufpreis: | 194.900,00 € |
| Infos zu Preis: | |

nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Nikoletta Grosz, BA

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien











Objektbeschreibung

Superädifikat auf Pachtgrund vom Stift Klosterneuburg!
Genießen Sie Ihren Urlaub im eigenen Garten und eigenen 4 Wänden...

Viel Grün und Sonne von morgens bis abends? Klare Luft und blauen Himmel?
In wenigen Schritten vom Garten zum See? Grillabende im eigenen Garten? Dann ist dieses
äußerst reizende Haus das Objekt Ihres Begehrens!

Lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden und genießen Sie Ihr Frühstück auf Ihrer
Sonnenterrasse und den Sonnenuntergang im Garten unter den selbst gepflanzten Bäumen!

Der Zugang zum See/ Badeteich befindet sich nur ein paar Schritte (ca. 25 Meter) von dem
Haus mit Garten entfernt.

Achtung! Das Objekt ist nicht angrenzend zum Schwimmteich.

Die Wohnfläche beträgt knappe 30 m² plus ein ausgebauter Wohnkeller inklusive Sauna und
Waschraum mit ca. 30 m² mit eigenem Außeneingang.

Raumaufteilung:

Wohnbereich mit Ausgang auf die ca. 10 m² große Terrasse. Ein Wohnzimmer, ein
Schlafzimmer, Vorzimmer, Küche, Bad mit Dusche und Toilette.

Kellerbereich: 2 Zimmer (inklusive Sauna und Wasch-/ und Stauraum), Vorraum, sowie
Ausgang in den Garten. Warmwasseraufbereitung mittels E-Boiler.

Das Haus befindet sich auf einem Pachtgrund des Stifts Klosterneuburg. Die Monatspacht
beträgt DERZEIT ca. EUR 330,-.

Gesamtnutzfläche: 308 m² laut Grundbuchsauszug.

Sommer- und Winter bewohnbar, Wasser- und Kanalanschluss, SAT- TV, Gartenhütte,
Solardusche, zusätzlich Brunnen für Brauchwasser vorhanden.

Sie können sicher sein, dass dieses Traumjuwel nicht lange leer stehen wird.

Kein Expose kann den Eindruck vor Ort ersetzen!

Vereinbaren Sie am besten noch HEUTE Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676
55 73 275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

3,0% + 20% Ust. Maklerprovision

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

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Nahverhältnis auf Anfrage gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.