

## Reiheneckhaus bis 6 Zimmer möglich



20230414\_161213

**Objektnummer: 122753**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2533 Klausen-Leopoldsdorf
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,93
<b>Kaufpreis:</b>	519.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	415,45 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden





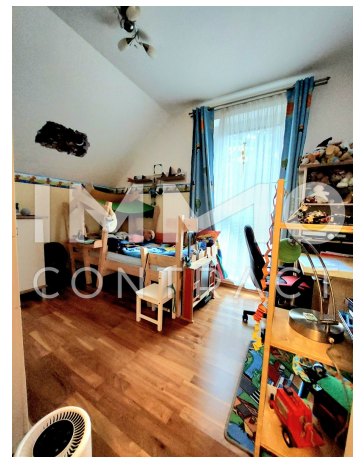
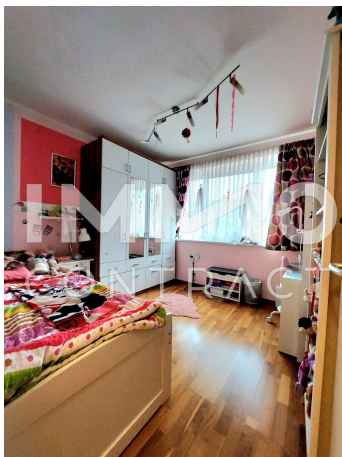














Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**

**IMMO CONTRACT**

schleunigt  
sicher  
erfolgreich

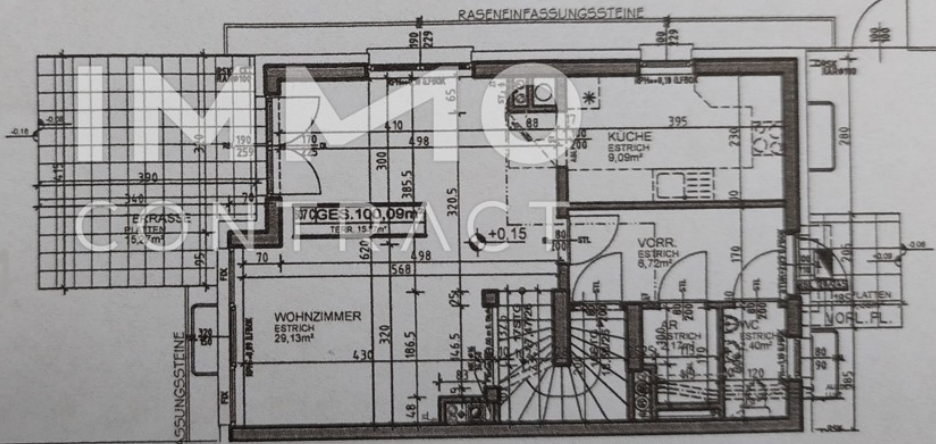
Immobilienfachberater  
 0676 841 420 602  
 R.Maly@IMMOcontract.at

Mein Kontakt  
 direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

1/1

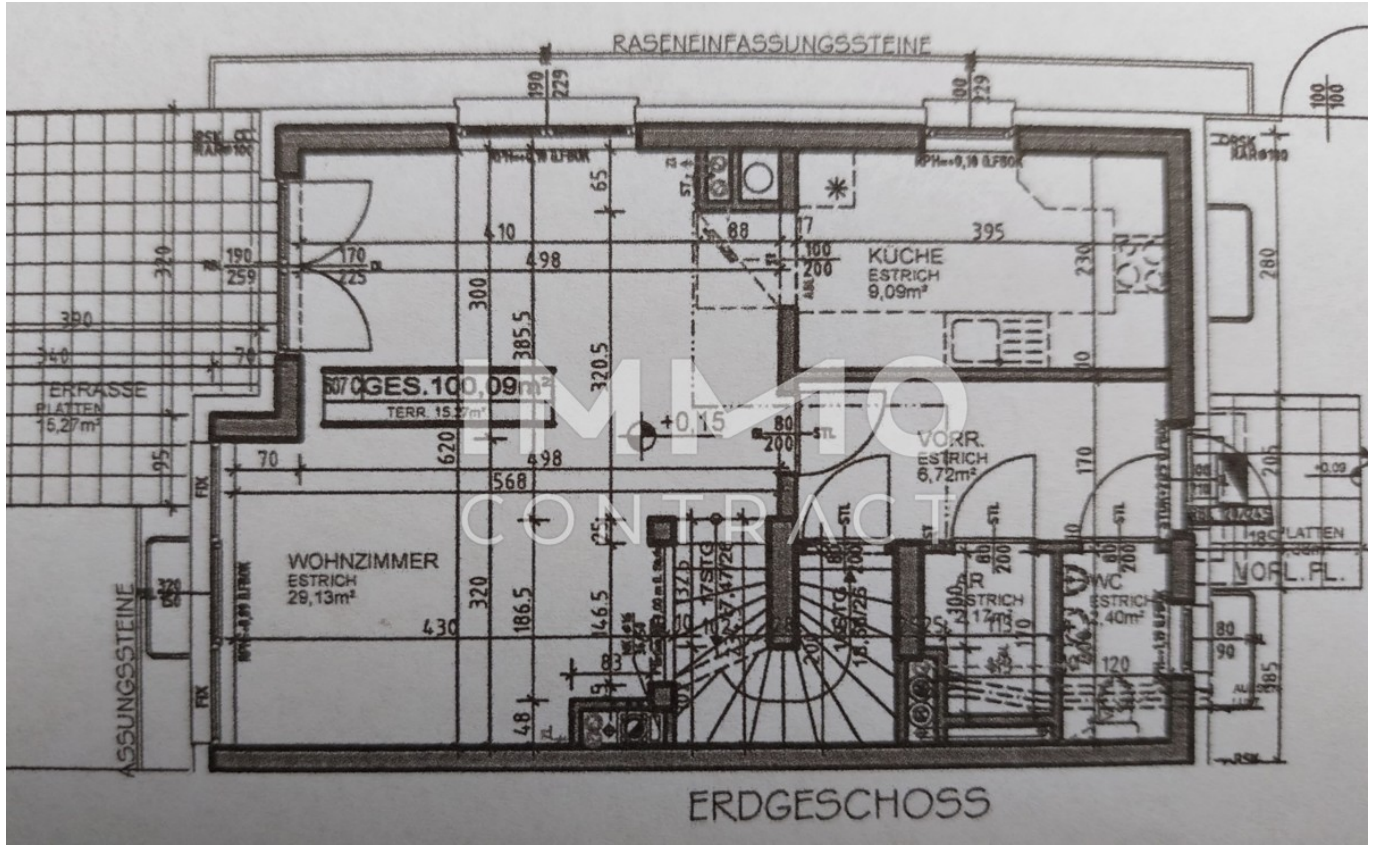


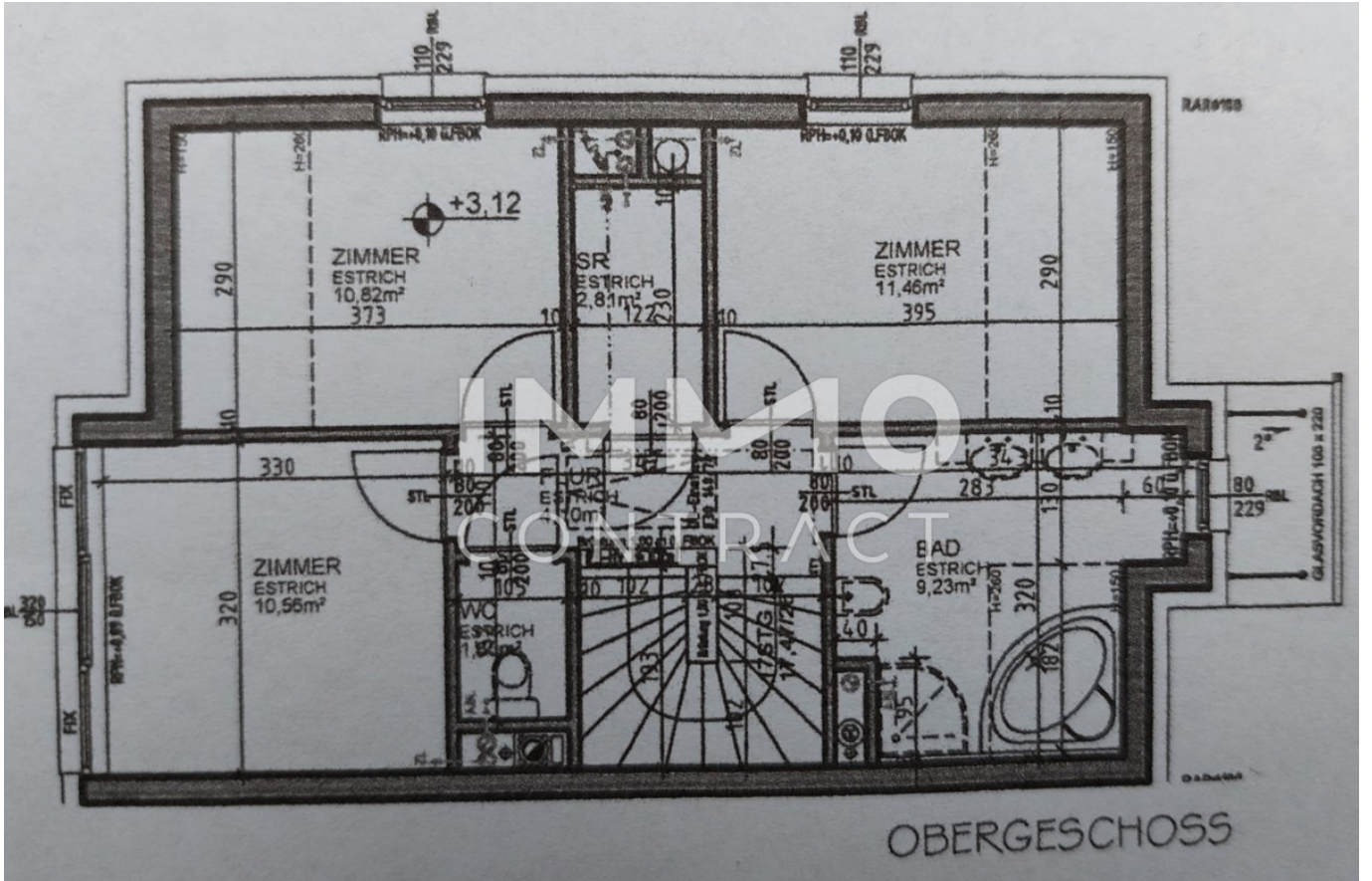
GARTENFLÄCHE ca. 174m<sup>2</sup>  
inkl. TERRASSE



ERDGESCHOSS











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein GROSSZÜGIGES ECKREIHENHAUS Das Haus ist aufgeteilt in Keller, Erd- Obergeschoß und ein ausgebauter Spitzboden wäre auch noch zur Entfaltung zur Verfügung. Es wäre bis zu 6 Zimmer möglich die Nutzfläche beträgt ca. 170m<sup>2</sup> Ein schön angelegter Garten ladet zum Sonnenbaden ein. Auf der überdachten Terrasse befindet sich das Sommerkino ausgestattet mit einem Fernseher und schönem Lounchbereich. Aufteilung des Hauses: Erdgeschoß: Vorraum, WC Abstellfläche, Wohnzimmer Küche Obergeschoß: drei Zimmer, Bad , WC, Schrankraum Spitzboden: ausgebaut als Spiel- Freizeitraum Kellergeschoß: 2 Zimmer, Wasch- Technikraum Gsrtenfläche: ca. 174m<sup>2</sup> Zum Haus gehört ein fixer Abstellplatz ein zweiter kann dazu gemietet werden Kosten derzeit ca. 30,- Für nähere Auskünfte oder einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an Roland MALY Telefonnummer: +43676841420602 Wir freuen uns Sie kennen zu lernen Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.