

## **Doppelhaushälfte - Erstbezug - Massivbau**



DSC\_0820

**Objektnummer: O2100163483**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	132,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

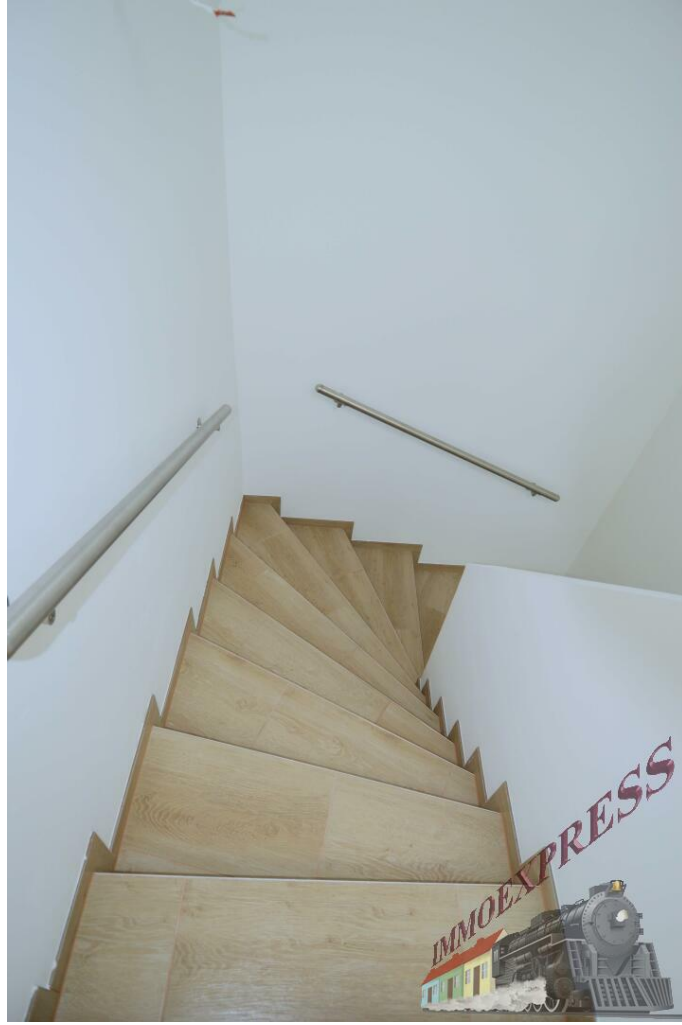


**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG



















# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine schlüsselfertige Doppelhaushälfte mit Erstbezug zu erwerben.

## Besonderheiten:

- **Massivbau mit 16 cm Vollwärmeschutz- Fassade**
- **Vaillant Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung**
- **Terrasse**
- **KFZ- Abstellplatz**
- **Vorbereitung für eine PV- Anlage und Klimaanlage**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken**

## Erdgeschoß (ca. 68,11 m<sup>2</sup>):

- **Vorraum**
- **separates WC mit Fenster**
- **Technikraum**
- **großer offener Wohn-/ Essbereich mit Küche und Terrassenausgang**

## Obergeschoß (ca. 63,99 m<sup>2</sup>):

- **Vorraum mit Lichtkuppel**
- **Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank**
- **Abstellraum mit WM- Anschluss**
- **2 Kinderzimmer**
- **Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, WC und WM- Anschluss**

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in unmittelbarer Umgebung.

**KAUFPREIS € 399.000,--**

## 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.