

VERKAUFT! Werkstatt und Leben unter einem Dach



20240618_123847

Objektnummer: O2100163520
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Alland
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Gesamtfläche:	390,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Kristin Schmidt Stohl

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4











Objektbeschreibung

Sie möchten Ihre Kfz-Werkstatt oder Ihr Atelier gern im Haus haben? Dann sind Sie hier genau richtig. **Hier können Sie Berufsleben mit Privatleben elegant verbinden. Das Haus ist ein Rohdiamant, welcher mit einer Renovierung ihr persönliches Juwel werden kann.**

Ich erlaube mir, die Eckdaten an der Stelle zusammenzufassen:

- + 2 Brunnen
- + 150 m2 große Halle und Büro (ideal für Autowerkstatt - mit Montagegrube)
- + 1600 m2 Grundstück
- + 391 m2 Nutzfläche
- + nostalgisches Pool Haus
- + 4 Schlafzimmer/6 Zimmer
- + Pelletsheizung
- + romantischer Wintergarten

Um all die besonderen Annehmlichkeiten zu entdecken, empfehle ich Ihnen, Ihren persönlichen Eindruck bei einer Besichtigung zu machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf zur Vereinbarung Ihres persönlichen Besichtigungstermins. Sie erreichen mich unter 0043 (0) 664 4681750. Kristin Schmidt Stohl Immoexpress.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht 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.