

## **VERKAUFT! Landhaus im Marchfeld**



1000047183

**Objektnummer: O2100163774**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2294 Breitensee
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	254,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	121,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt.

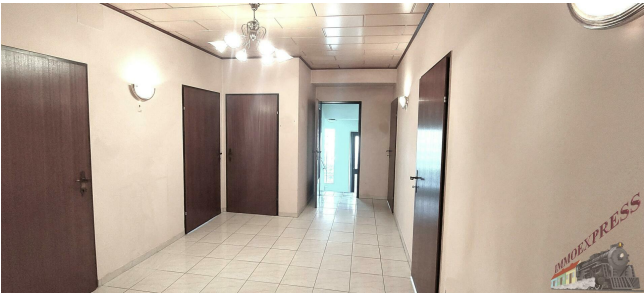
## Ihr Ansprechpartner



**Kristin Schmidt Stohl**

Immoexpress KG  
Hämmerlegasse 4  
1100 Wien

H +43 664 46 81 750







## Objektbeschreibung

Frische Luft und sonniger Garten - willkommen im wundervollen Marchfeld.  
Mit ein wenig Renovierung ist dieser Rohdiamant Ihr ganz persönliches Schmuckstück. Dieses Haus besticht nicht nur durch seine ruhige Lage in charmanter Wohnsiedlung, und mit ausbaufähigem Dachboden, sondern auch durch den Garten selbst. Dieser bietet ausreichend viel Platz für nette Barbecues mit Freunden.

### Die Lage verspricht Lebensqualität bei sehr guter Wienanbindung!

#### RAUMAUFTEILUNG:

EG

----

- + weitläufiges Vorzimmer
- + geräumige und helle Küche mit Essplatz
- + Wohnzimmer mit Terrasse und Gartenblick
- + 2 lichtdurchflutete Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- + separates WC

#### DACHBODEN

-----

- + Rohdachboden: sehr geräumig und hell (ausbaufähig)

Der KELLER ist großzügig und bietet daher weitere Fläche wie zum Beispiel Hobbyraum, oder Abstellfläche.

### Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter +43 (0) 664 4681750 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Kristin Schmidt Stohl Immoexpress Wien/Niederösterreich.

-----  
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.