

## **Einfamilienhaus in Massivbau mit Fernblick auf den Neusiedlersee - Kachelofen - Donnerskirchen**



2257\_-1873882032

**Objektnummer: O2100163838**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7082 Donnerskirchen
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 126,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,13
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

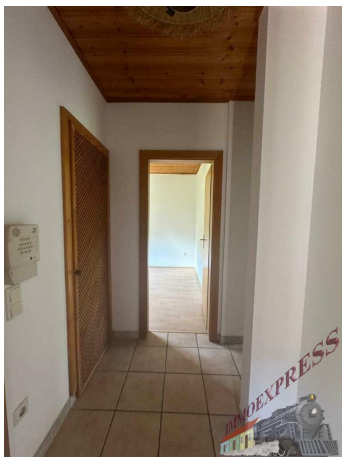
### Provisionsangabe:

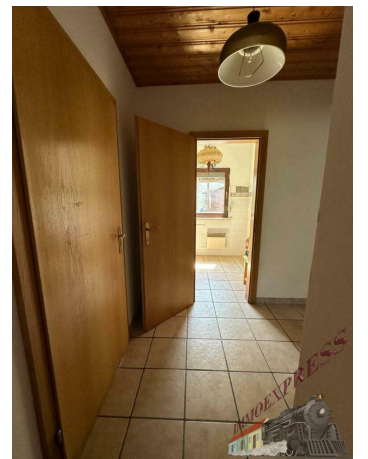
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

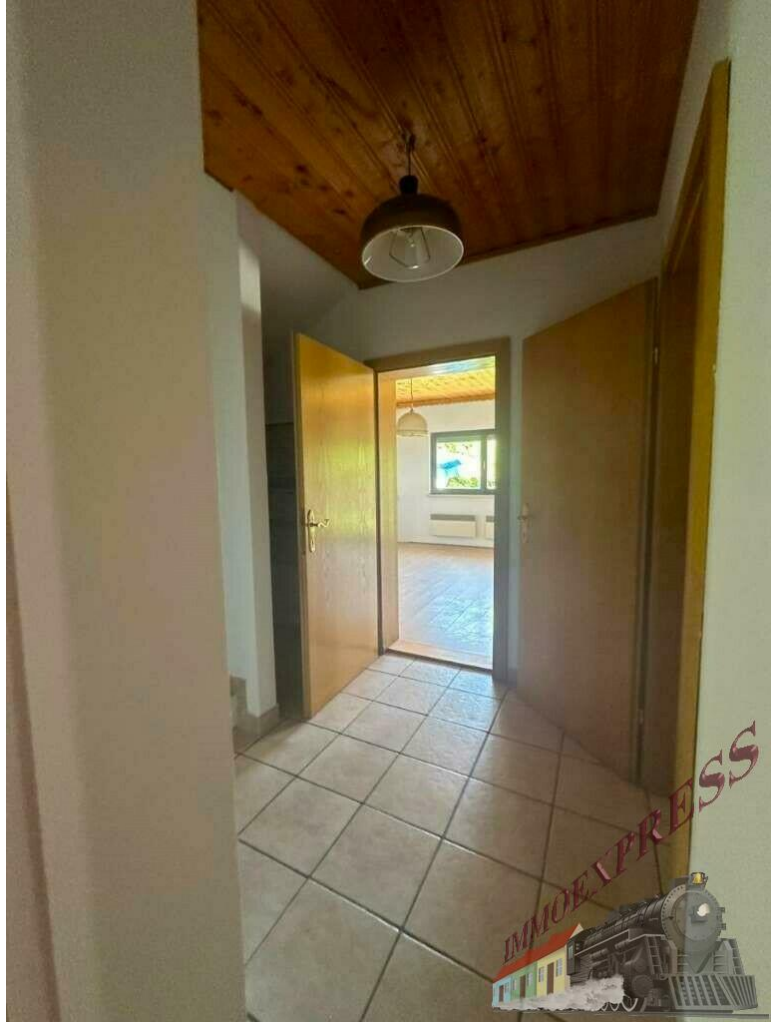


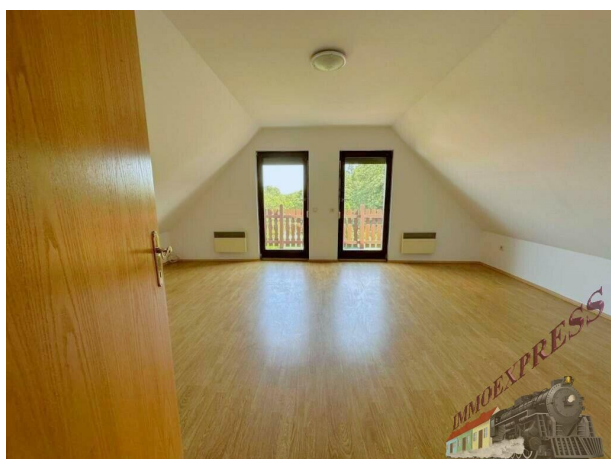
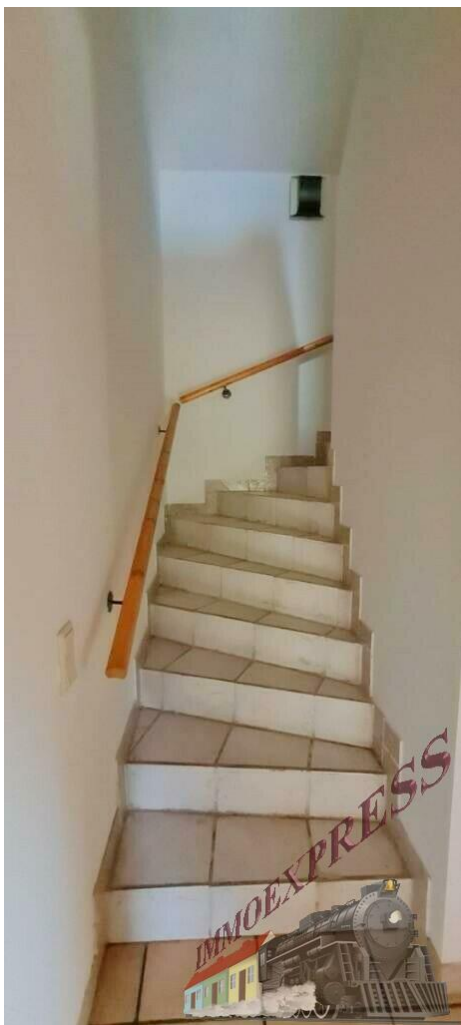
**Ing. Stefan Täubel**









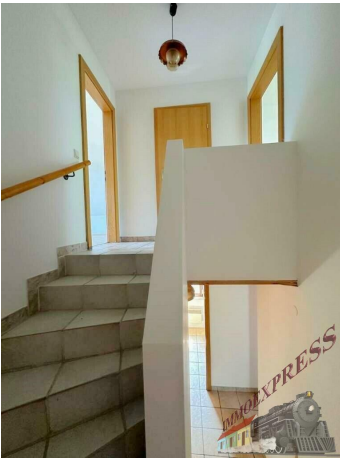




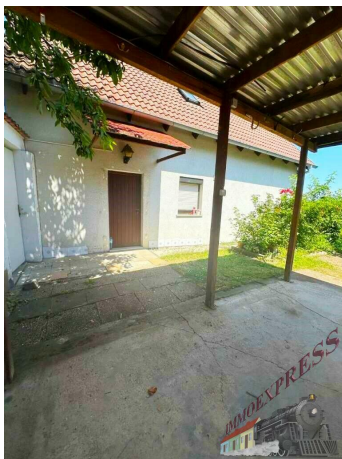














## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die seltene Möglichkeit ein kleines Einfamilienhaus mit Garten und Blick auf den Neusiedlersee zu erwerben.

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage in fußläufiger Entfernung zum Tennisplatz und zum Freibad.

### Ausstattung:

- Massivbau
- Kachelofen
- Elektroheizung
- 2 Badezimmer
- Holzfenster mit Außenrollläden
- Vollwärmeschutz- Fassade
- Alarmanlage
- Kabel-/ Sat-/ und Internetanschluss

### Erdgeschoß:

- Vorraum
- Abstellnische
- **Badezimmer mit Dusche, WC und Fenster**
- Gästezimmer oder Büro
- **großes Wohn-/ Esszimmer mit Kachelofen und Ausgang auf die Terrasse**
- Küche

### Obergeschoß:

- **Vorraum**
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- **großes Zimmer mit Ausgang auf den Balkon mit Fernblick auf den Neusiedlersee**
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank

Weiters verfügt das Haus über einen bepflanzten Garten mit Obstbäumen, ein Gartenhaus mit Brennholz für den Kachelofen und ein Carport mit elektrischem Einfahrtstor.

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

**KAUFPREIS € 249.000,--**

**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.