

**Anlageobjekt - bis 2029 vermietet - Hochwertige  
Doppelhaushälfte mit TOP Ausstattung - PV- Anlage -  
Luftwärmepumpe - zentrale Lage**



IMG\_0646

**Objektnummer: O2100163892**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2512 Tribuswinkel
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	97,87 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	135,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,78
<b>Kaufpreis:</b>	559.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

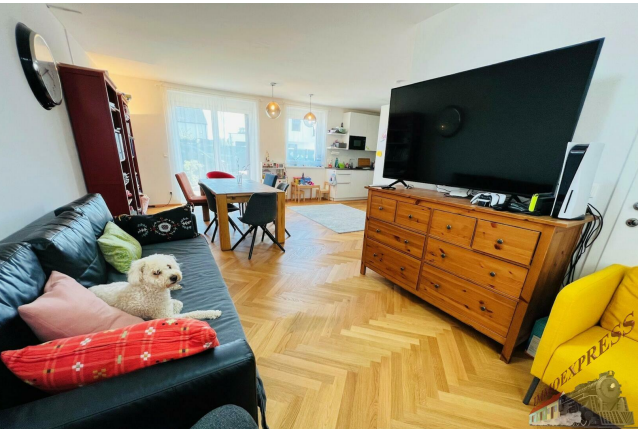
### Provisionsangabe:

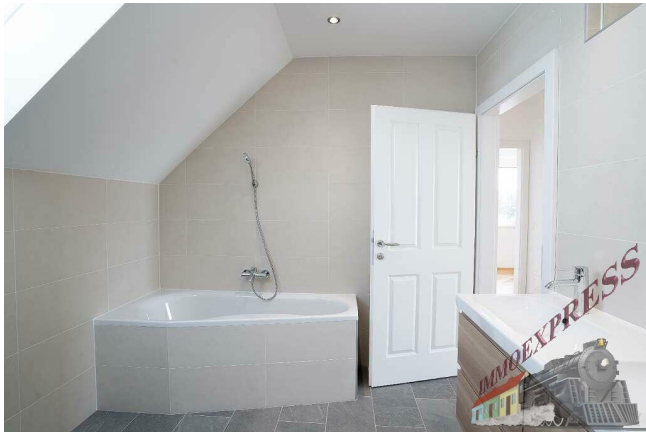
3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

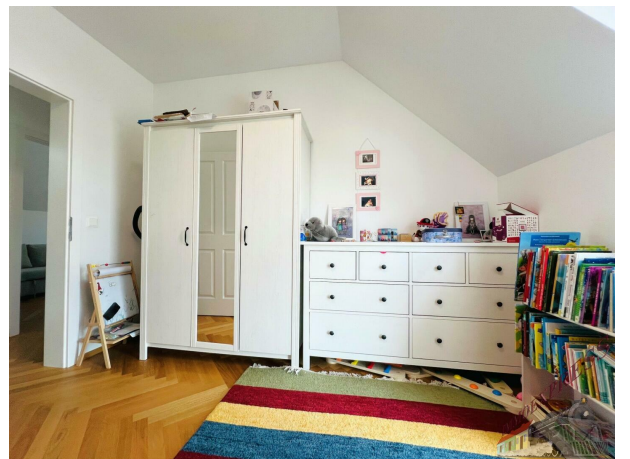
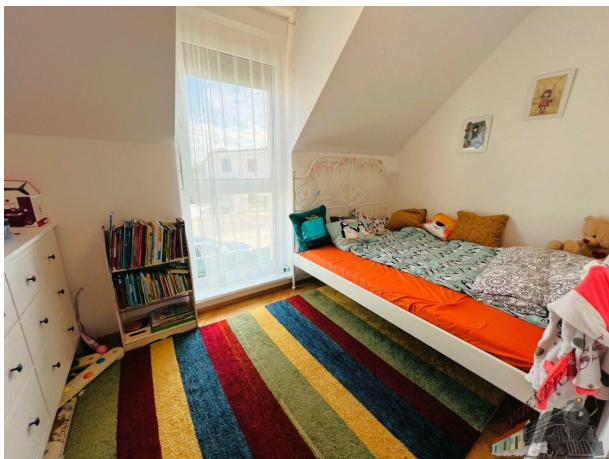












# Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit eine im Jahr 2022 fertiggestellte Doppelhaushälfte in zentraler Lage an den Schwechatauen zu erwerben.

## Besonderheiten:

- Massivbau mit 20 cm Vollwärmeschutz- Fassade
- **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und PV- Anlage**
- Terrasse
- **2 KFZ- Abstellplätze**
- E- Ladestation
- **Fischgrät- Parkettboden**
- Küchenfenster und Terrassentüre mit elektrischen Außenrollläden
- **geringe Betriebskosten**
- Badezimmer mit Dachflächenfenster
- **hochwertige EWE Küche mit AEG Geräte**
- separates WC im EG

## Erdgeschoß (ca. 50,42 m<sup>2</sup>):

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

## Obergeschoß (ca. 47,45 m<sup>2</sup>):

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

Weiters verfügt die Doppelhaushälfte über einen Dachboden mit ca. 30,50 m<sup>2</sup>.

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

**KAUFPREIS € 559.000,--**



**Mietzins: € 1.600,-**

**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 NACHWEISPF LICHT 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.