

**AKTION!! BASTLERHIT! 553 m² Grundstück mit
Einfamilienhaus, Garage und Garten!**



IMG_7224

Objektnummer: O2100163919
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2112 Würnitz
Baujahr:	1964
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Gesamtfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 278,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	199.990,00 €
Infos zu Preis:	

nach Vereinbarung

Provisionsangabe:

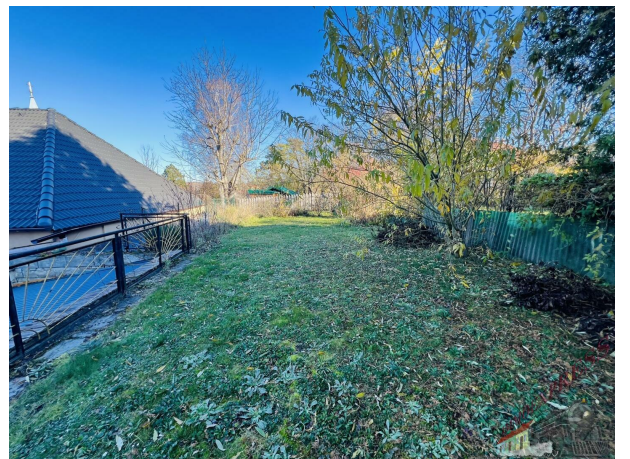
3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

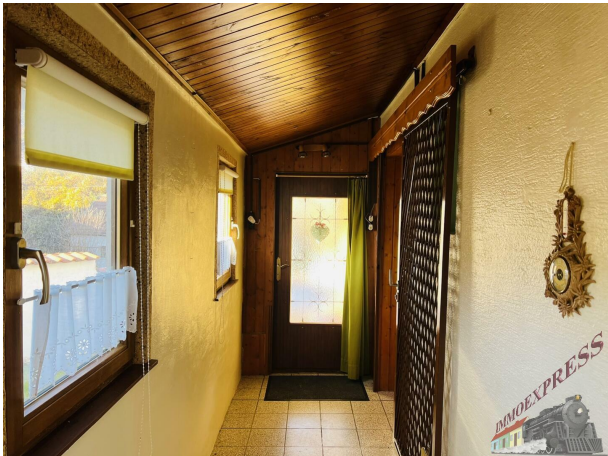
Ihr Ansprechpartner

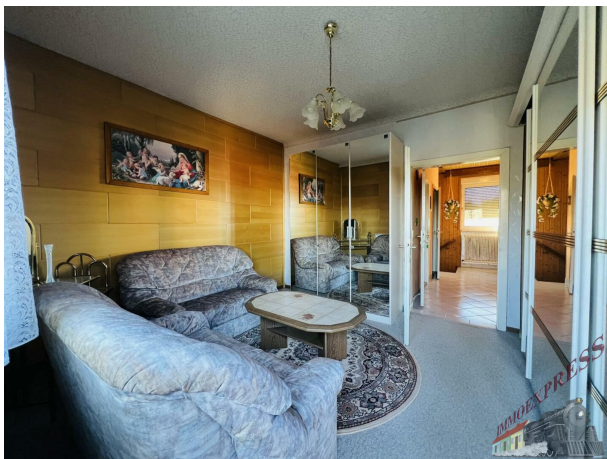


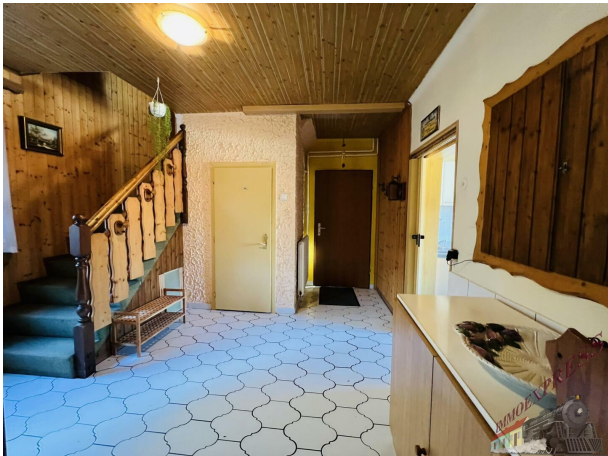
Nikoletta Grosz, BA

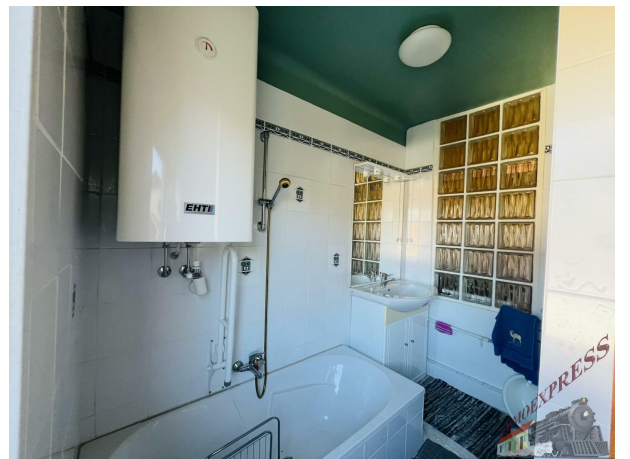


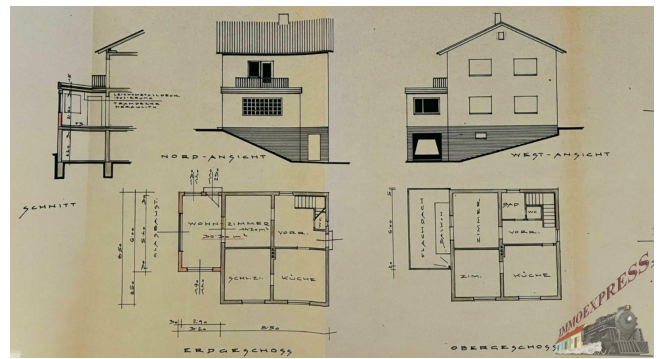
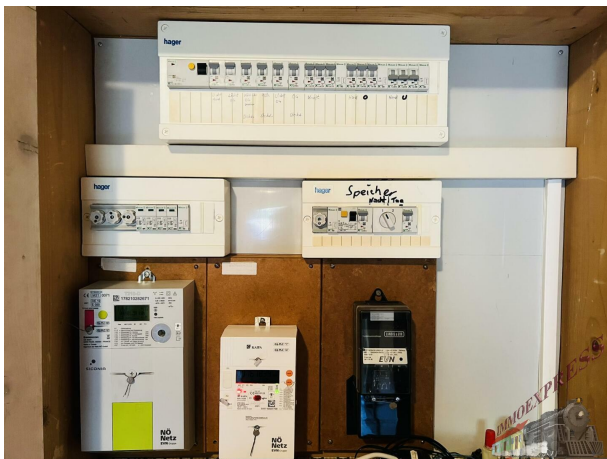














Objektbeschreibung

AKTION! AKTION! AKTION!

Besinnliche Weihnachten und die ersten Geschenke bereits in Ihrem neuen zu Hause!

Beim Verkauf dieser Liegenschaft handelt es sich um ein Bieterverfahren, welches mit 31. Dezember 2024 schließt. In dieser Zeit kann jede(r) potenzielle Käufer/in ein verbindliches Angebot abgeben und auch jederzeit innerhalb dieser Frist erhöhen. Das Gebot ist für den Verkäufer nicht bindend. Die Verkäufer haben die Möglichkeit, das Höchstgebot auszuschlagen, ohne dafür Gründe nennen zu müssen. Der abgegebene Kaufpreis ist der Mindestrichtpreis!

Ein wunderschön gepflegter Garten, Gesamtgrundstück mit idealer Größe (553 m² lt. Grundbuch), ein Einfamilienhaus mit einem Balkon mit Aussicht, eine kleine Garage, lichtdurchflutete Zimmer, Geräteraum, Werkstatt - das sind nur einige Highlights dieser einzigartigen Immobilie!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigentum!

RUHIGES LANDLEBEN NÄHE WIEN wird hier großgeschrieben!

Aufteilung:

Erdgeschoß: Küche, Essbereich, geräumiges Wohnzimmer, Vorraum mit Zugang zum Garten, Schlafzimmer, großes Vorzimmer, Badezimmer mit Badewanne und separate Toilette.

Obergeschoß: ein Vorraum, ein Essbereich (ehemaliger Küchenbereich), eine kleine Dusche mit extra Waschbecken, 2 getrennte Schlafzimmer (Zugang zum kleinen Balkon), ein Abstell- oder Bügelzimmer und eine separate Toilette.

Das Dachgeschoß: bietet zzgl. Stauraum.

Der Keller: bietet ebenfalls Stauraum - hier wurde ein Waschbereich eingerichtet. Hier befindet sich auch der Heizungsraum.

Nette Abendspaziergänge im Grünen mit dem Hund und mit der Familie sind durchaus möglich.

Hard Facts:

- Gesamtfläche 553 m² (laut Grundbuch)
- Bauklasse I. und II. / 8 Meter/ offene Bauweise
- Widmung: Bauland Wohngebiet (2 Wohneinheiten)
- Anschlüsse: Kanal, Wasser, Strom
- teilweise unterkellert
- teils Hanglage, teils eben

Highlights:

ländliche Umgebung
große Küche
Garage
Aussicht
Garten, Vorgarten
Schuppen
Außenjalousien (teils)
Gartenhütte

Heizung: Ölheizung (2x 1000 Liter) Möglichkeit für Festbrennstoff.

ACHTUNG! Bis zum 31.12.2024 können Kaufanbote abgegeben werden, wobei der angegebene Vermarktungspreis (**199.990, -- Euro**) als unterstes Limit zu verstehen ist. Das Bieterverfahren ist **keine Versteigerung!** Der Abgeber allein entscheidet über die Annahme oder Ablehnung von Kaufangeboten.

Die Höhe der einzelnen Kaufanbote werden den anderen Interessenten nicht bekannt gegeben.

Als **„Sofort-Kaufpreis“** werden **255.000,- Euro** anerkannt. Bei Einlangen eines Kaufangebotes in dieser Höhe wird das Bieterverfahren sofort gestoppt.

Die Provision richtet sich nach der Höhe des erzielten Kaufpreises und beträgt 3% plus 20 % USt. Eine Abgabe des Angebots ist nur mit einer gesicherten Finanzierung möglich.

(Finanzierungszusage oder Finanzierungsbestätigung der Bank.)

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin noch HEUTE unter 0676 5573275 und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot!

Besichtigungen sind am Wochenende ebenfalls möglich. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Nikoletta Grosz, BA
Immoexpress Wien/ Niederösterreich

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
ca. 1- 2% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertrags Errichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Rechtlicher Hinweis: Der Makler steht zum Abgeber in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis. Nähere Auskünfte zum Naheverhältnis auf Anfrage gerne.

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.