

## Gemütliches Einfamilienhaus



**Objektnummer: 3448**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2822 Walpersbach
<b>Baujahr:</b>	1952
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 421,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,68
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



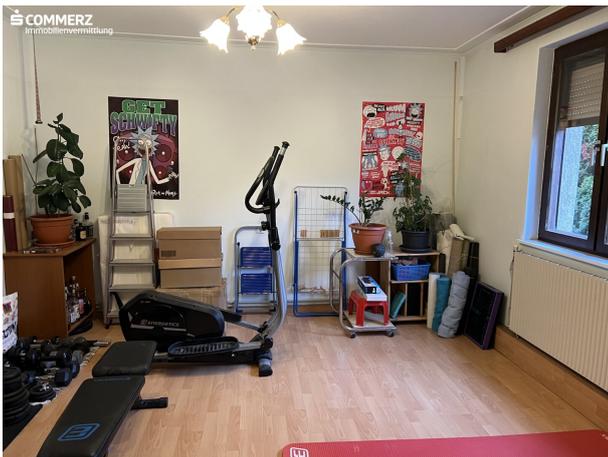
**Nina LANG**

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen

T +43 50100672789





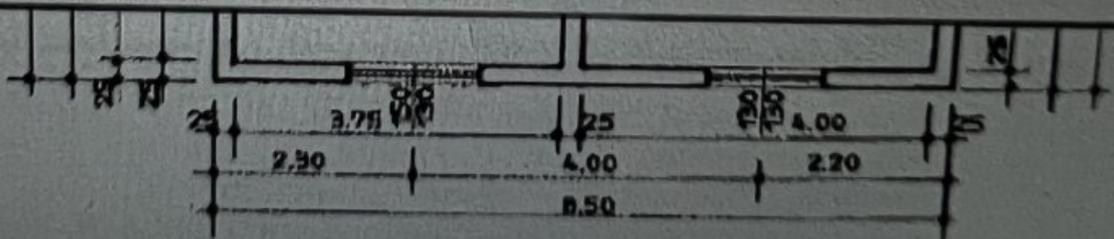
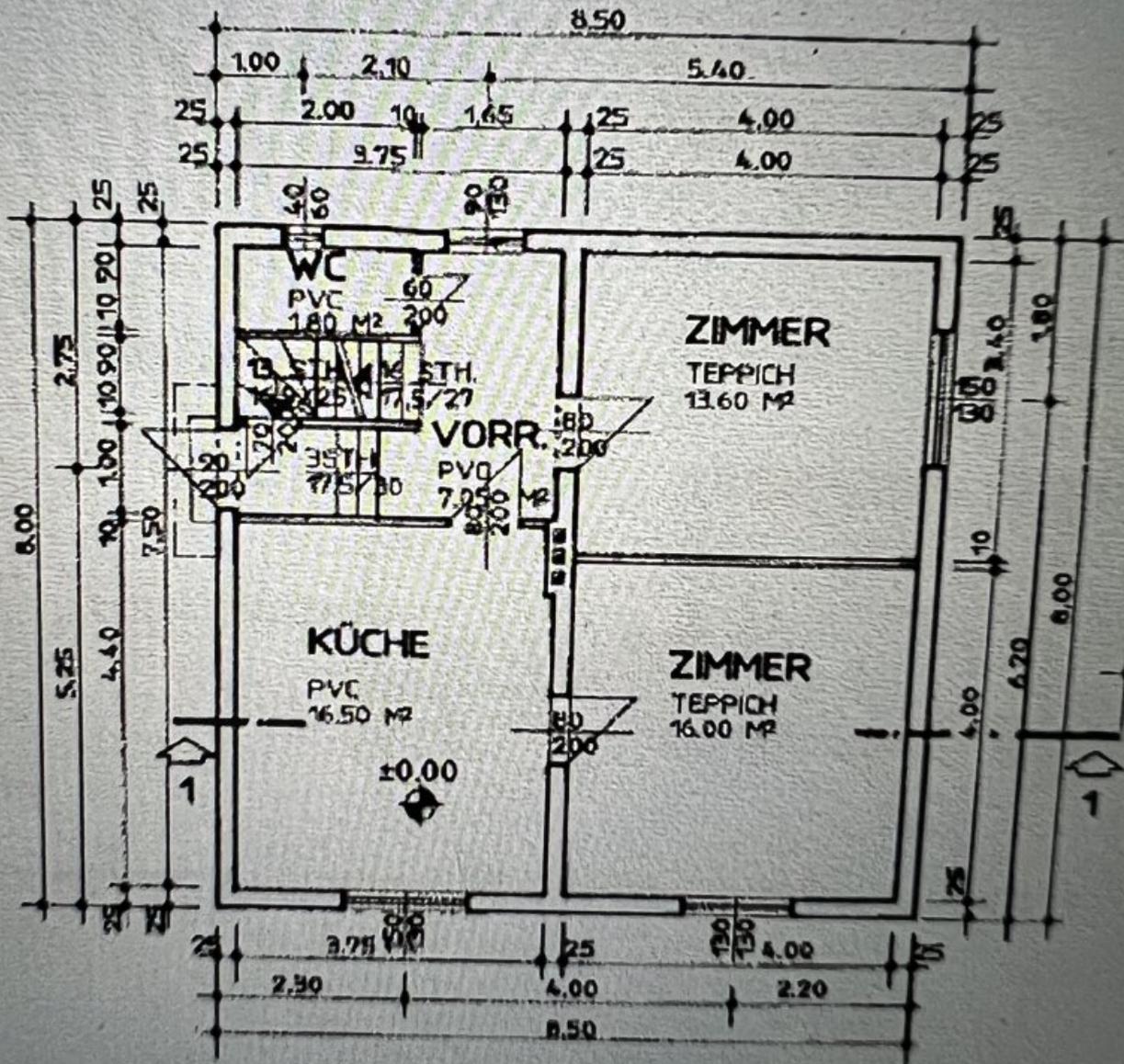




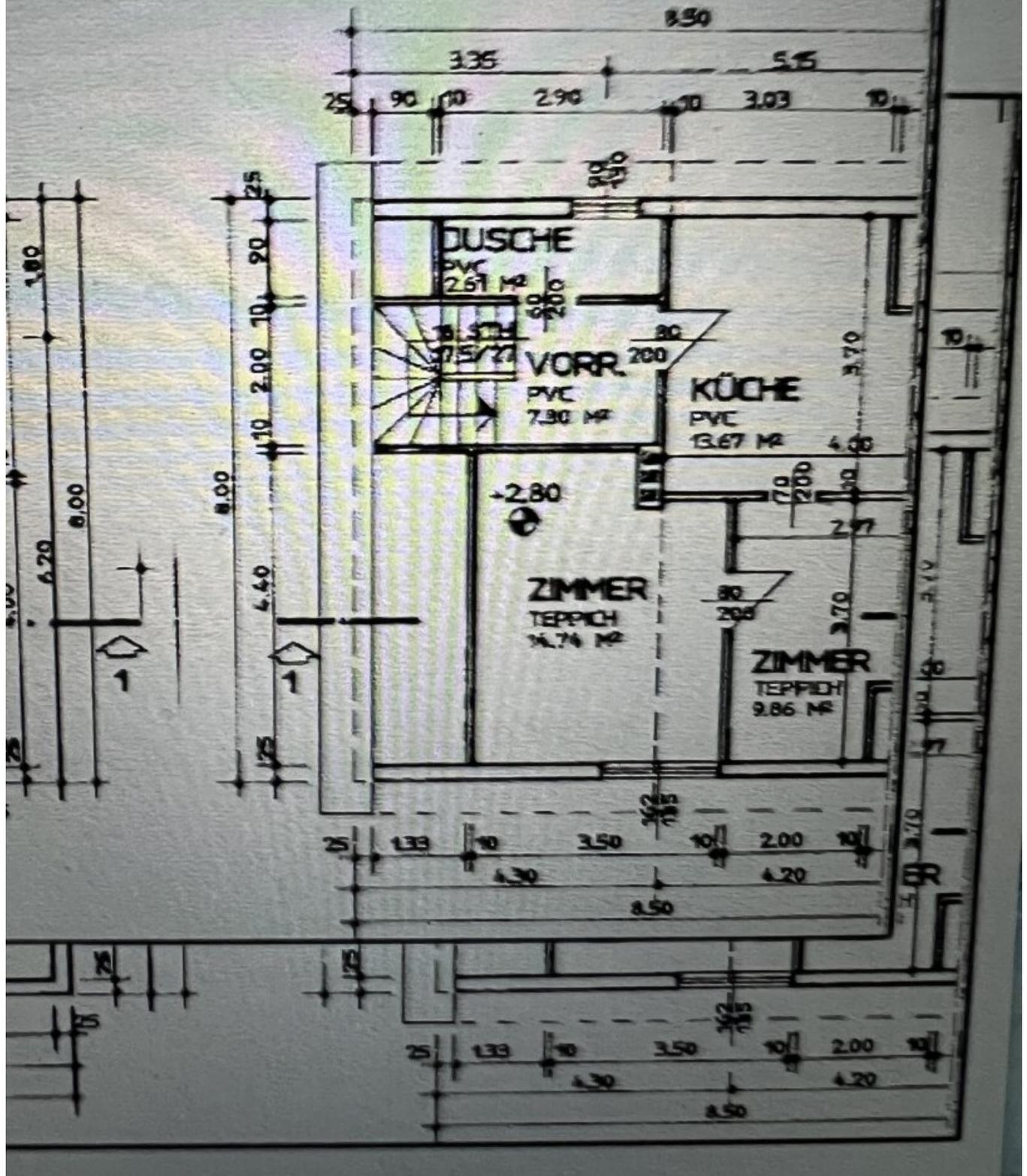




# ERDGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS



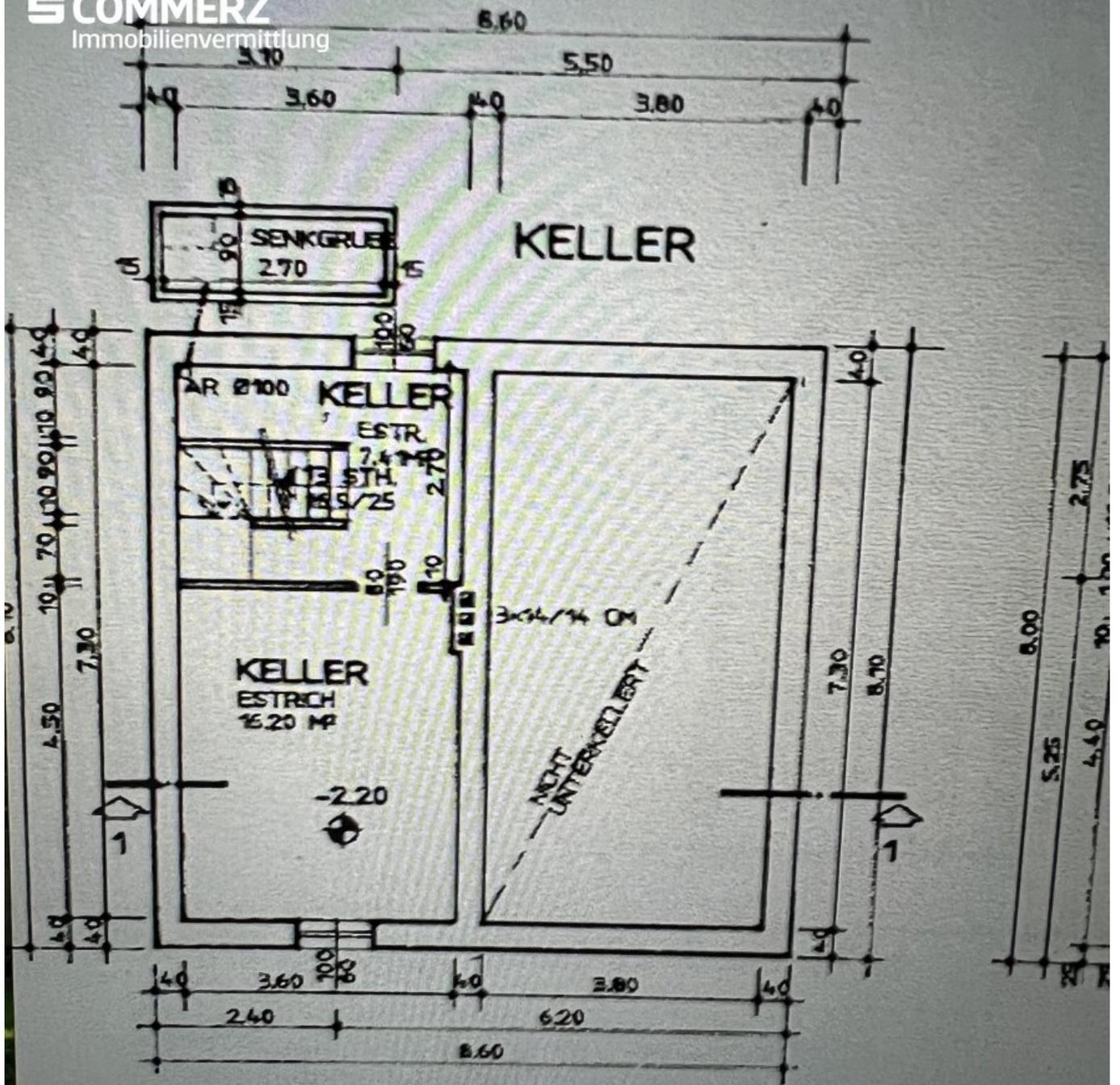
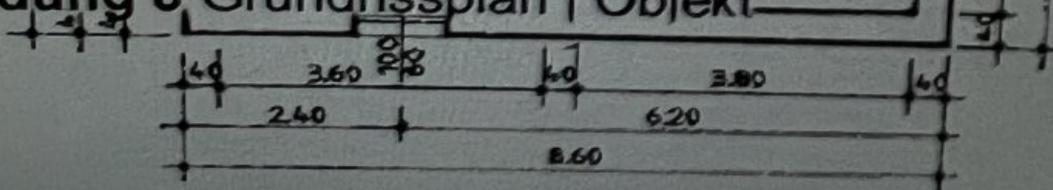


Abbildung 8 Grundrissplan | Objekt



## Objektbeschreibung

Dieses entzückende Einfamilienhaus befindet sich in Walpersbach, im Bezirk Wiener Neustadt-Land. Das zu verkaufende Objekt wurde im Jahr 1952 (ca.) errichtet. Die Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf zwei Stockwerke - Erdgeschoss und Obergeschoss. Zusätzlich ist das Gebäude teilunterkellert, wodurch Ihnen weitere Staumöglichkeiten zur Verfügung stehen. Sowohl die Beheizung als auch die Warmwasseraufbereitung dieses Hauses erfolgt mittels einer Ölzentralheizung - die Übertragung erfolgt über Radiatoren.

### Raumaufteilung - Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Vorraum
- Küche - und Essbereich
- Badezimmer
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Stiegenaufgang Obergeschoss

### Raumaufteilung - Obergeschoss:

- Vorraum
- Dusche
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3

Das Grundstück, auf dem das Haus errichtet wurde, umfasst ca. 598 m<sup>2</sup> (lt. GB-Auszug) und bietet somit ebenfalls reichlich Platz für diverse Ideen hinsichtlich der Gartengestaltung. Neben der Garage befindet sich zusätzlich ein Nebengebäude, in diesem wurde die Ölzentralheizung untergebracht.

***Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!***

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

*oder [n.lang@s-commerz.at](mailto:n.lang@s-commerz.at) gerne zur Verfügung.*

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbucheintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <10.000m

Universität <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap