

1-2 Familienhaus NUR € 499.500,-



Objektnummer: 7882/6135

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2292 Loimersdorf
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	499.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Walter STEINER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11 / EG
2460 Bruck an der Leitha

T +43 2162 64764
H +43 699 121 121 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Großes Ein-Zweifamilienhaus in Loimersdorf!

2 Wohneinheiten getrennt begehbar über das Stiegenhaus

Loimersdorf liegt im Marchfeld unweit der bekannten Schlösser Eckartsau, Orth, Niederweiden und Schloss Hof.

Das äußerst gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus wurde auf 2 Etagen als Ziegelbau errichtet und zuletzt 2017 renoviert. Der helle Wintergarten lädt zu gemütlichen Stunden ein. Von hier genießt man den Blick in den Garten und auf die Felder. Eine Fußbodenheizung sorgt für Gemütlichkeit in allen Räumen. Sowohl im Erdgeschoss, als auch Obergeschoss lassen große doppelt verglaste Fenster viel Licht in die Räume.

Das Haus ist auf einem Eckgrundstück situiert und gliedert sich auf in:

ca. 140m² WFI im Erdgeschoss:

- großes Wohnzimmer, ca. 42 m², mit Ausgang auf die Gartenterrasse und Fernblick über die umliegenden Felder
- komplett möblierte Küche
- 3 Zimmer
- heller Wintergarten
- große Diele
- Eingangsbereich

- Bad
- extra WC

Ca. 105m² Wfl im Obergeschoss:

- 44m² offener Wohnbereich (mit Anschlüssen für eine Küche)
- Bad und WC
- Abstellraum
- Schrankraum
- Kabinett
- Terrasse

Weiters sind im 180m² großen Keller verschiedene Abstellräume, Heizraum und Pelletslager vorhanden.

Der wohnlich ausgebaute Keller wird ebenfalls mit der Pelletsheizung beheizt (Radiatoren).

Das Haus ist möbliert und kann so übernommen werden.

Der eingezäunte Garten ist sehr gepflegt und teilweise mit Hecken gesäumt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name und Telefonnummer) bearbeiten können.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung erlauben wir uns eine Vermittlungsprovision in der gesetzlichen Höhe in Rechnung zu stellen.

Der endgültige Kaufpreis kann, abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über dem von uns angegebenen Preis liegen. Die Annahme eines Angebotes und damit das Zustandekommen des Verkaufes erfolgt ausschließlich durch den Abgeber!

Gebührenbefreiung bei Immobilienkauf:

Die **Grundbucheintragungsgebühr**, also die Eintragung des Eigentums im Grundbuch, beträgt 1,1 Prozent vom Kaufpreis – diese Kosten können Sie sich unter bestimmten Umständen ersparen, wenn Sie in Ihrem neuen Eigenheim einen Hauptwohnsitz begründen.

Fragen Sie unsere Immobilienexperten – wir beraten Sie gerne!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <3.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap