

Sehr schönes Reihenhaus mit Terrasse, Garten und 2 Abstellplätzen



Objektnummer: 6566/1151

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6241 Radfeld
Baujahr:	2001
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	116,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m ²
Keller:	43,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	210,97 €
Sonstige Kosten:	92,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

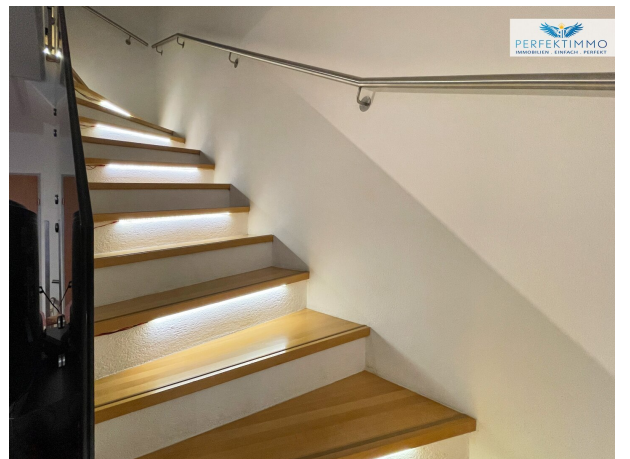
Ihr Ansprechpartner



Barbara Lechleitner

PERFEKT IMMO GmbH













PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



Barbara Lechleitner
+43 650 98 05 332

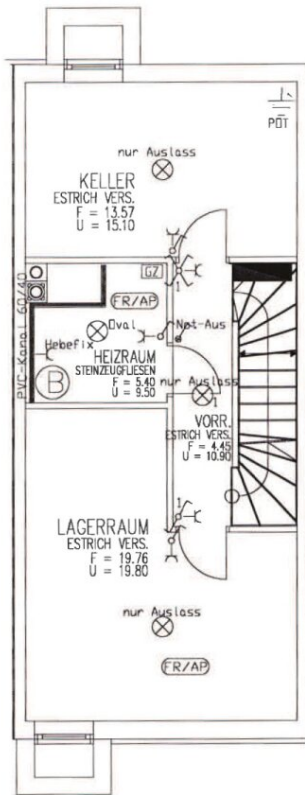
GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

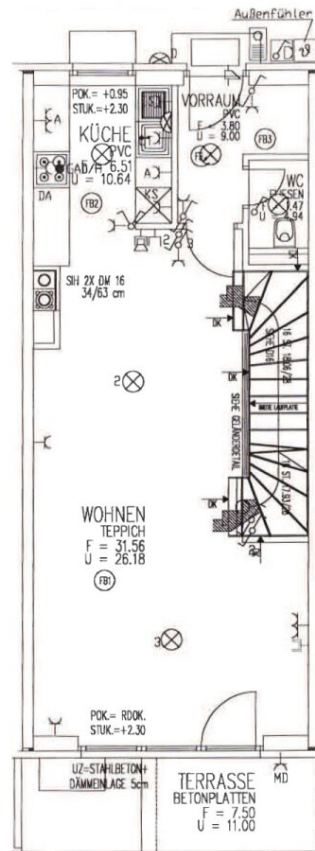
VERKAUFSBERATUNG
KAUFBERATUNG
FINANZIERUNGEN
INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

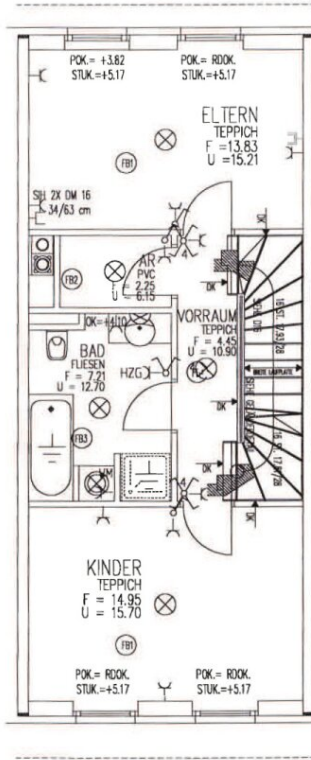
KELLER



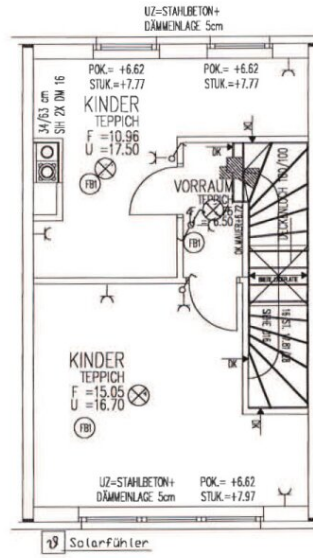
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

5 sehr schöne Zimmer mit Terrasse, Garten und Keller

Dieses sehr schöne Reihenhaus hat auf einer Wohnfläche von ca. 115 m², die sich über 3 Etagen erstreckt, alles zu bieten, was sich eine junge Familie für ein harmonisches Zusammenleben nur wünschen kann und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Im Erdgeschoß zieht der moderne Essbereich unter der mit viel Liebe zum Detail ausgestalteten abgehängten Decke mit Spots alle Blicke auf sich. Durch die große Fensterfront ist es sehr sonnig und freundlich, und bei schönem Wetter lädt die überdachte Südwestterrasse mit dem gepflegten Garten zum geselligen Beisammensein ein. Das kleine Gartenhaus ist im Kaufpreis enthalten.

Herzstück im Erdgeschoß ist der tolle Kachelofen (2015 erneuert) mit dem neuwertigen Sitz-/Liegesofa. Hier kann man es sich so richtig gemütlich machen.

Nebenan befindet sich die schöne Einbauküche, die 2015 erneuert wurde. Auch das Gäste-WC im EG und das Badezimmer im 1. Stock wurden hochwertig erneuert. Der Stiegenaufgang wurde kürzlich mit einer neuen Glaswand ausgestattet.

Im OG und im DG befinden sich 4 Zimmer, welche sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro eignen. Das Haus ist zudem voll unterkellert - dort sind ein Waschraum und ein Partyraum untergebracht.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Carport und einen weiteren Abstellplatz im Freien.

ECKDATEN:

Objekttyp Reihenmittelhaus

Baujahr 2001

Zustand Sehr gut

Wohnnutzfläche ca. 115 m²

Zimmer 5

Stockwerke Keller, EG, OG, DG

Barrierefreiheit Nein

Heizung Radiatoren und Kachelofen (Holz)

Befuerung Erdgas

Solaranlage 8 m²

Ausstattung Einbauküche, Sitz-/Liegesofa beim Kachelofen

Böden Hochwertiger Holzboden, Fliesen

HWB Ref, SK 38,4 kWh/m²a (Klasse B)

fGEE, SK 0,68 (Klasse A+)

Terrasse ca. 7,5 m²

Garten Vorhanden

Keller voll unterkellert inkl. Partyraum und Waschküche

Parkplatz 1 Carport und 1 Abstellplatz im Freien

Verfügbarkeit nach Vereinbarung

Betriebskosten dzt. ca. € 210,97 + € 92,38 Rücklagenbeitrag

Kaufpreis € 600.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen auf Wunsch ein Exposé zu.

Bei weiteren Fragen sind wir jederzeit gerne für Sie da!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Barbara Lechleitner

Mobil: ?+43 650 9805332

E-Mail: b.lechleitner@perfektimmo.at

www.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtungskosten: ca. 1,8 % netto zzgl. USt und Barauslagen

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 % *Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.*

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap