

**Wiener Straße - gepflegtes Reihenhaus mit Eigengarten
und Autoabstellplatz**



Objektnummer: 6876/1315

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Reihenhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2103 Langenzersdorf |
| Baujahr: | 1991 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 101,75 m ² |
| Nutzfläche: | 101,75 m ² |
| Gesamtfläche: | 101,75 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 70,00 m ² |
| Keller: | 58,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 101,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,69 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH

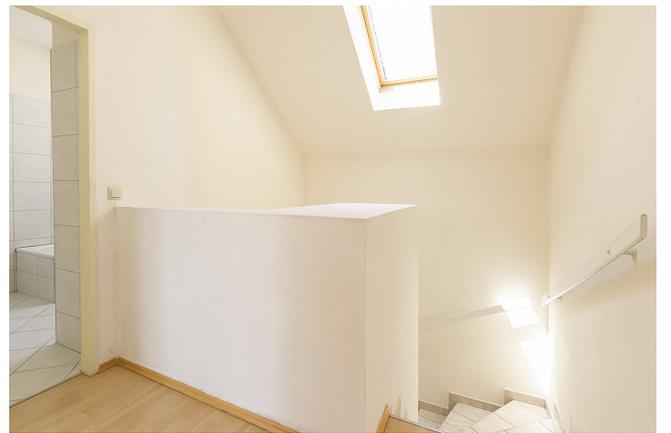
















Deutsche
Vermögensberatung

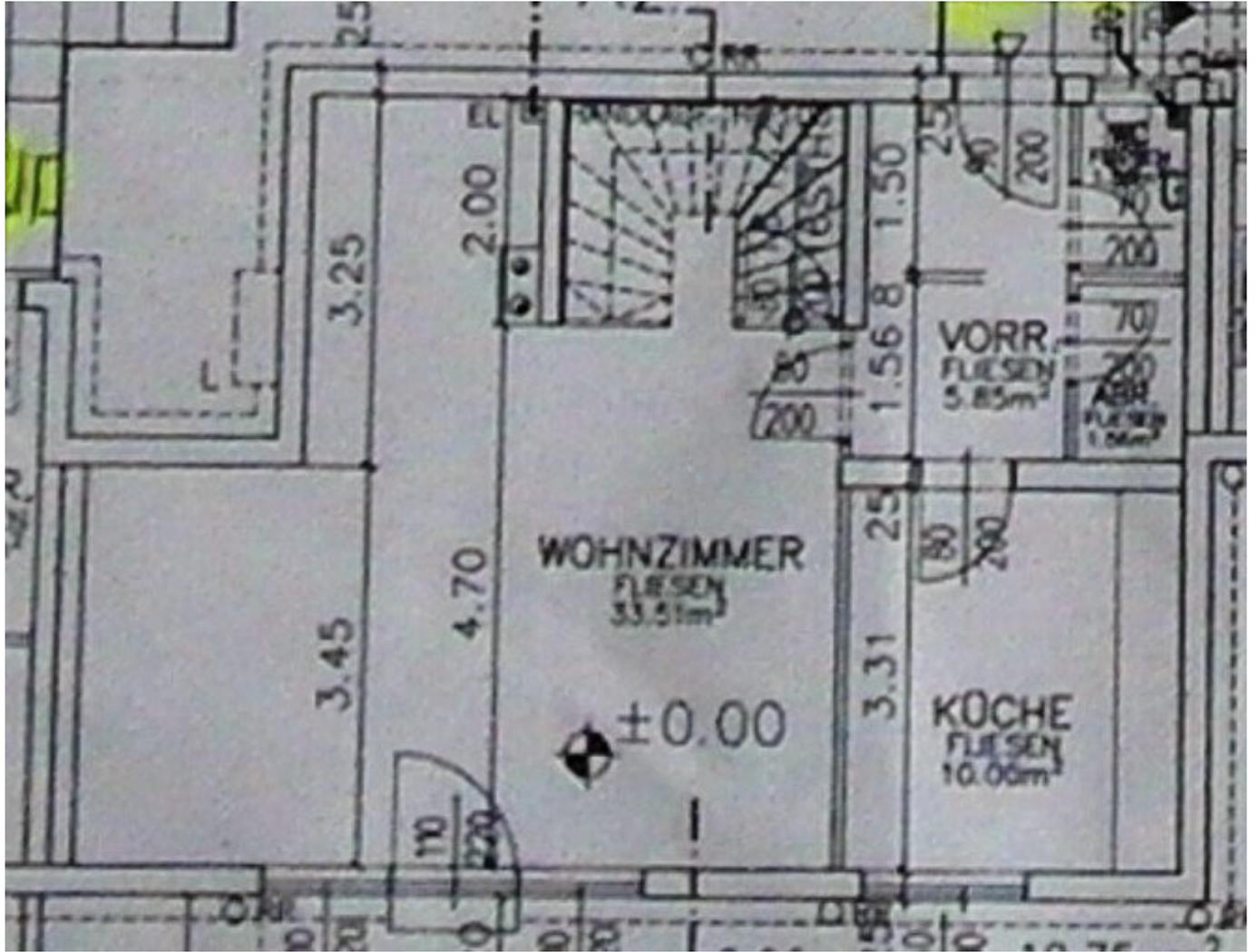
Früher an Später denken.

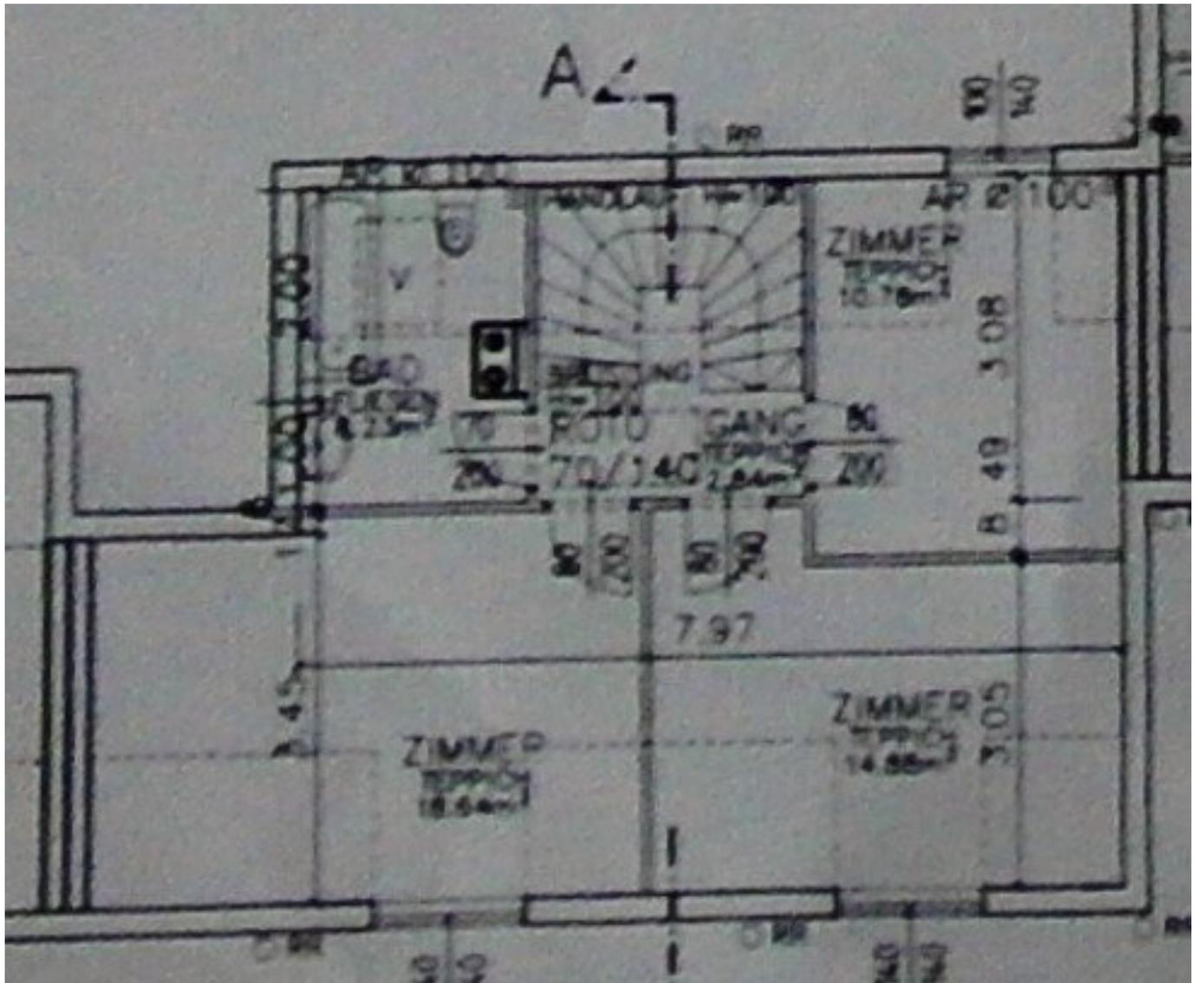
Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

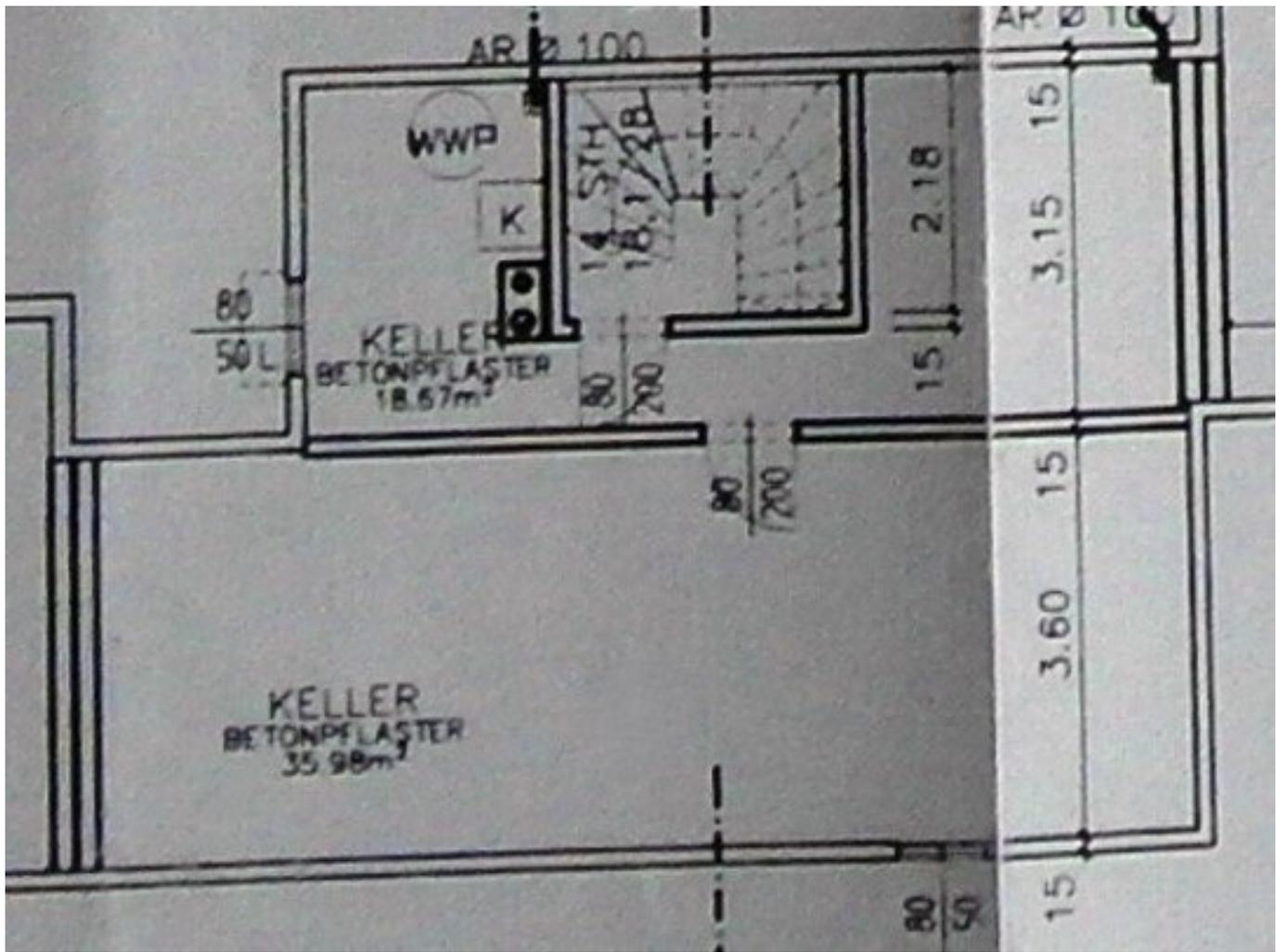
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604









Objektbeschreibung

2103 Langenzersdorf - Wiener Straße

Baujahr 1991 - gepflegtes Reihenhaus (1. Besitz) mit Eigengarten und 1 Autoabstellplatz zu verkaufen,

101,75m² Wohnfläche (aufgeteilt auf EG und 1.OG) zzgl. 58,00m² Kellerfläche und zzgl. ca. 15,00m² Terrasse,

Gartenfläche: ca. 70,00m²,

EG: 52,92m² Wohnfläche

Wohnzimmer mit Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse und Garten, separate Einbauküche, Vorzimmer, separate Toilette, Abstellraum,

1. OG: 48,83m² Wohnfläche

3 separat begehbare Schlafzimmer (es sind vom Vorzimmer aus alle 3 Zimmer zentral begebar), Bad mit Wanne, WC und Fenster, Vorzimmer,

Keller: ca. 58,00m² Nutzfläche

ca. 35,00m² großer Wohnkeller, 1 weiterer Raum, 1 Raum mit Heizungszentrale,

Gaskesselheizung,

BK: 234,46/Monat (inkl. BK, Reparaturrücklage und USt.)

im Kaufpreis ist ebenfalls 1 Autoabstellplatz inkludiert,

das Reihenhaus kann ab sofort bezogen werden,

Für einen Finanzierungswunsch können wir die Zusammenarbeit mit Herrn Binder-Seemann empfehlen. Er berücksichtigt Ihre persönlichen Verhältnisse und überblickt das Kreditangebot von mehr als 120 Kreditinstituten.

Gerne erreichen Sie ihn unter 0676/ 88 400 26 04 oder michael.binder-seemann@dvag.at

Kaufpreis: € 449.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbuchseintragung: 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap