

**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:	498.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH

















Deutsche
Vermögensberatung

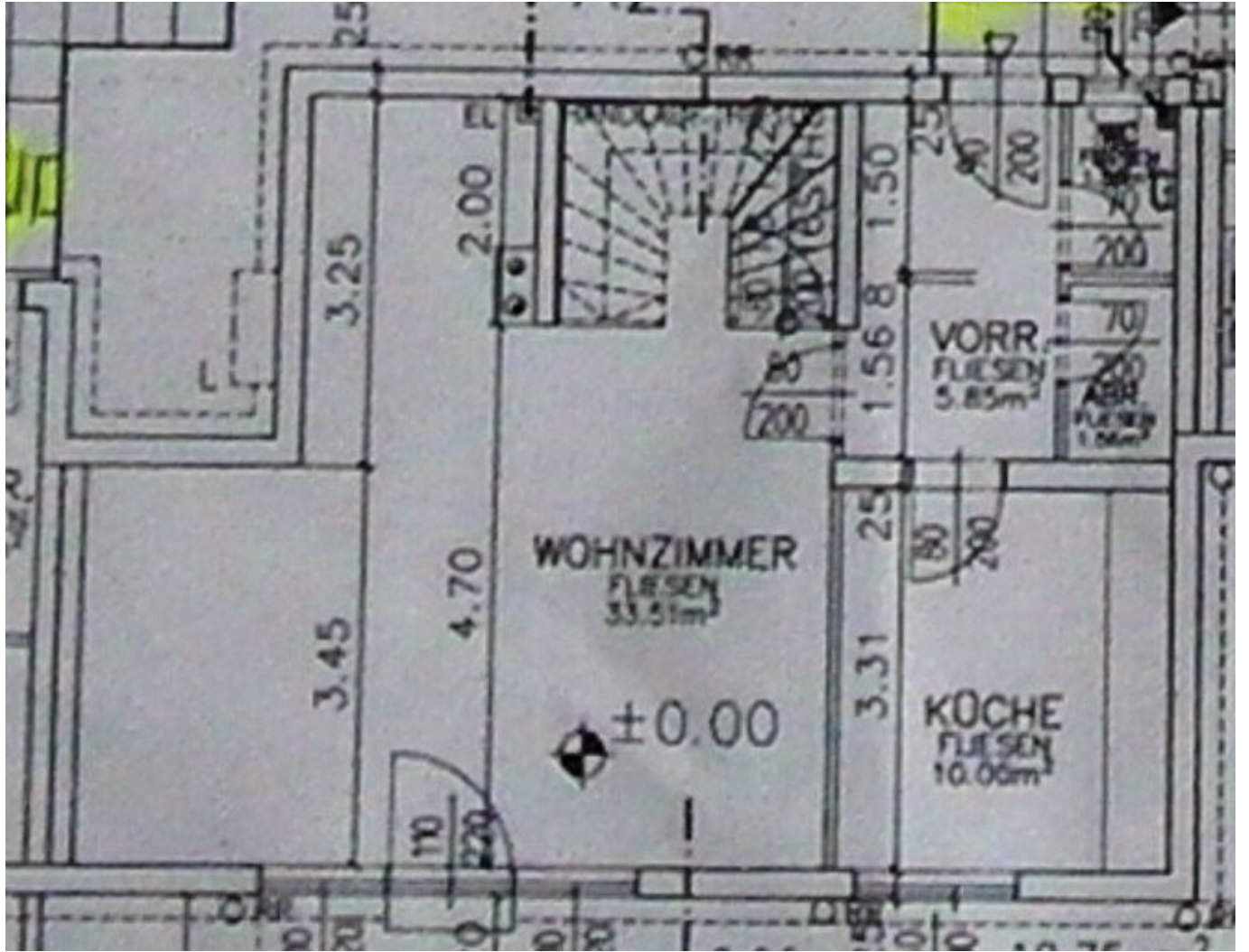
Früher an Später denken.

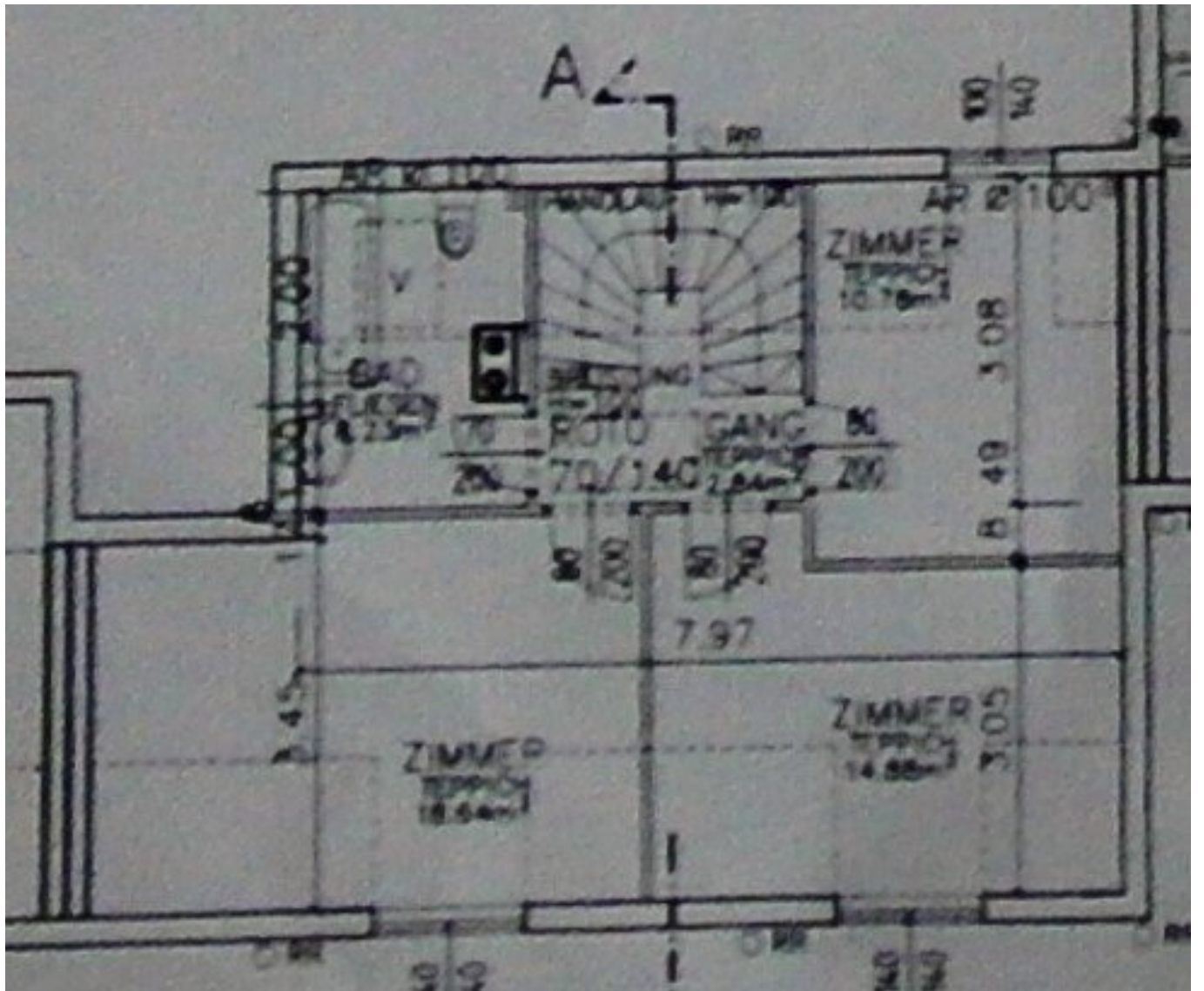
Ich unterstütze Sie mit flexiblen
Finanzierungskonzepten.

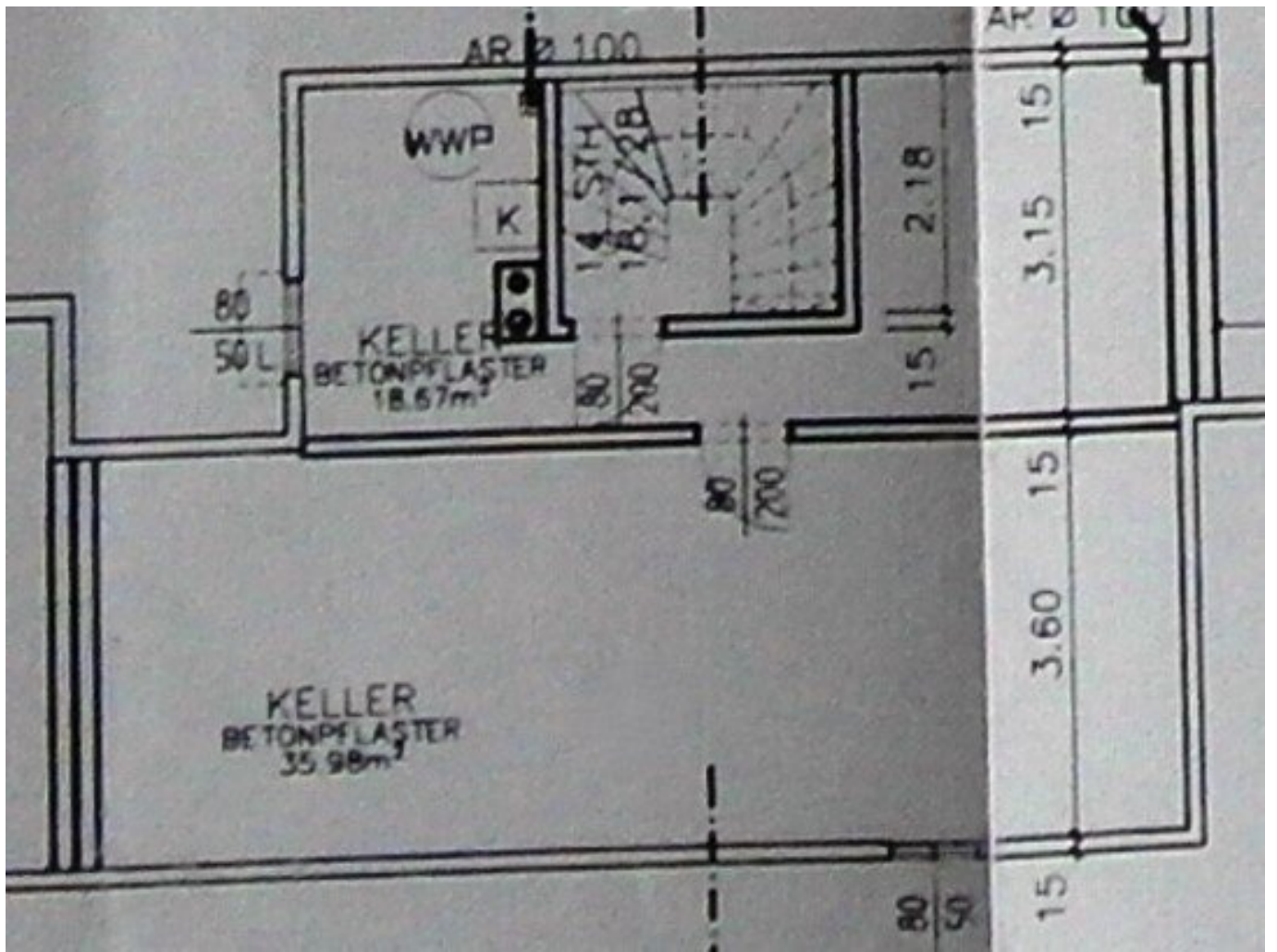
**Jetzt per SMS oder WhatsApp Kontakt
aufnehmen.**

Regionaldirektion
Michael Binder-Seemann
Vermögensberater und Versicherungsagent
0676 88400 2604









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 24.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 telefonisch nicht erreichbar sind.

Ihre Anfrage wird sofort am 07.01.2025 von uns bearbeitet.

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 begehrbar), 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: € 498.000,00

Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 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