

**Erstbezug in Wimpassing: Moderne freistehendes Haus
mit Garten und Top-Ausstattung ab 330.000 €!**



Objektnummer: 7419/156

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Gesamtfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	60,00 €
USt.:	6,00 €
Infos zu Preis:	

Befreiung von Gebühren: die Eintragung von Eigentumsrecht 1,1% und Pfandrecht 1,2% im Grundbuch.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner









© Mihai-George Micodin · 16.10.2024, 17:00



© Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin





© Mihai-George Micodin



© Mihai-George Micodin 16.10.2024, 16:55



© Mihai-George Micodin



Objektbeschreibung

Wir heißen Sie herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wimpassing im Schwarzatale in Niederösterreich!

Dieses wunderschöne, moderne und stilvolle Einzelhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Wohnen nur wünschen können.

- Das Haus bietet Ihnen eine großzügige Wohnfläche von 107 m², die sich auf vier gemütliche Zimmer verteilt.

Durch den Erstbezug können Sie hier ganz nach Ihren Wünschen und Ideen einziehen und ein ganz individuelles Wohnerlebnis schaffen.

- Die Ausstattung mit Estrich, Fußbodenheizung und Kabel-/Satelliten-TV sorgt für ein modernes und komfortables Wohngefühl, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.
- Ein besonderes Highlight ist die offene Wohnküche, die nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein gemütlicher Treffpunkt für Familie und Freunde ist.
- Das Bad mit Fenster bietet Ihnen zudem viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre, in der Sie sich ganz entspannt zurücklehnen können.

Auch der Außenbereich ist ein ganz besonderes Highlight dieser Immobilie.

- Eine wunderschöne, großzügige Terrasse und ein eigener Garten laden Sie ein, zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen. Hier können Sie die warmen Sommerabende im Freien verbringen und sich eine kleine Auszeit vom Alltag gönnen, um die Seele baumeln zu lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung, die direkt vor dem Haus liegen, damit Sie immer in der Nähe sind.

Auch an praktische Details wurde gedacht, damit Sie sich in Ihren neuen vier Wänden rundum wohlfühlen. So sorgen beispielsweise Kabelkanäle und Rollläden für eine aufgeräumte Optik

und schützen Sie vor unerwünschten Blicken.

Die Lage des Hauses ist sowohl für Familien als auch für Pendler einfach perfekt.

- Eine gute Verkehrsanbindung über den Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Ortschaften. So können Sie alle Vorzüge der Region bequem genießen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie zudem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Einkaufszentren. So sind Sie bestens versorgt.

Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten, wie z. B. Wanderwege, Radwege oder Sportvereine. So können Sie nach Herzenslust aktiv sein.

Preis: ab 330.000 € belagsfertig Zustand !

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Angebot Einsparung:

Bei diesem Angebot profitieren Sie von einer Ersparnis in Höhe von:

- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

- **1,1 %** temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Für nähere Auskünfte und/oder eine Besichtigung kontaktieren Sie mich unter

Mihai-George Micodin BA

Kooperationspartner / Immobilienfachberater

Handy: +436764009306

E-Mail: micodin@burgimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap