

# WOHNEN IM HÜGELLAND DES NORDÖSTLICHEN WEINVIERTELS



Gartenseitige Hausansicht

**Objektnummer: 4096**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Adresse</b>                       | Harrersdorf                     |
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2143 Großkrut                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1994                            |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                          |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 105,93 m <sup>2</sup>           |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                               |
| <b>Garten:</b>                       | 599,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Keller:</b>                       | 123,82 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 244,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 3,88                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 349.800,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sabine Steinecker**

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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







RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens







RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





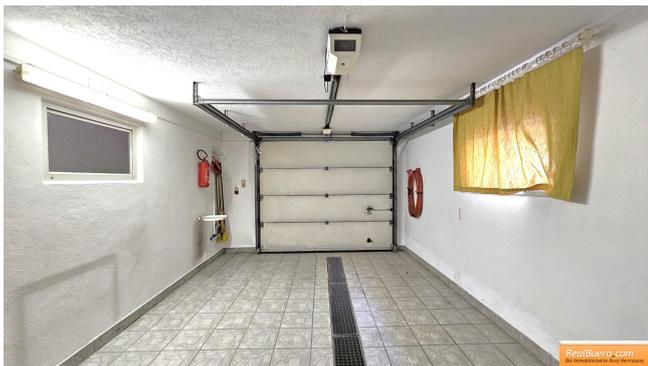
RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens













## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Gepflegtes unterkellertes Einfamilienhaus mit Garten und Garage bestehend aus:**

### **Erdgeschoß:**

- Vorzimmer
- Wohnküche mit Speis / Abstellraum sowie Ausgang zur Terrasse
- geräumiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder - oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Bidet sowie Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Diele mit Zugang über herabklappbare Treppe zum Dachboden
- Terrasse mit darunterliegendem Gerätelager sowie Stufen in den Garten

### **Kellergeschoß:**

- Treppenab/aufgang

- Kellerraum 1 - zuletzt genutzt als Wohnküche mit Platz für einen Essbereich
- Kellerraum 2 - zuletzt genutzt als Wirtschaftsraum mit angrenzenden Abstellraum
- Kellerraum 3 - Heizraum
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Ausgang vom Keller in den Vorgarten sowie in die Garage
- Garage

#### **Bestimmungen & Anschlüsse & Sonstiges:**

- Bauland Wohngebiet
- Anschlüsse Wasser, Kanal, Strom, Gas
- Nutzflächen wurden von den Einreichplänen entnommen
- es ist derzeit nichts im Verdachtsfällenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich

**Nachdem Sie uns für das vorzeitige Tätigwerden beauftragt haben, stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: Energieausweis, Kaufvertrag, Vorschreibung der Gemeinde, Bauakt der Liegenschaft,...**

**Verkaufspreis:**

€ 349.800.- (Anbote können nach erfolgter Besichtigung abgegeben werden). **Ein Finanzierungsvorbehalt ist nicht möglich.**

**Nebenkosten:**

- Vermittlungsprovision 3 % vom Kaufpreis zuzügl. 20 % Ust.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Abwicklung vom Notar Mag. Martin Sonnleitner erfolgt. Für Errichtung des Kaufvertrages, steuerliche Abwicklung, Übernahme der Kaufpreistreuhandschaft, Durchführung im Grundbuch wird ein Honorar in der Höhe von 1,2 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. und Barauslagenersatz von rund € 220.- berechnet werden
- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com):  
www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <8.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.750m  
Bäckerei <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <3.750m  
Post <7.250m  
Polizei <2.250m

**Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap