

WOHNEN IM HÜGELLAND DES NORDÖSTLICHEN WEINVIERTELS



Gartenseitige Hausansicht

Objektnummer: 4096

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

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

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.

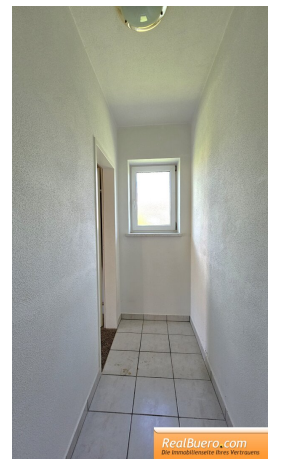
















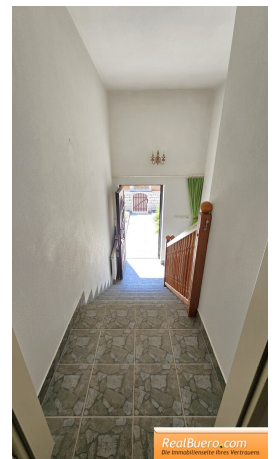
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



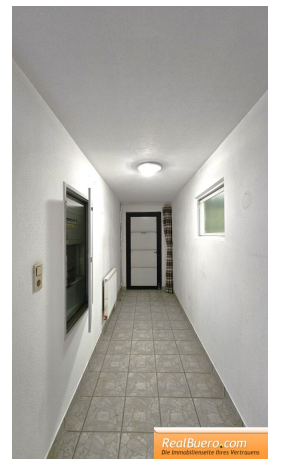
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

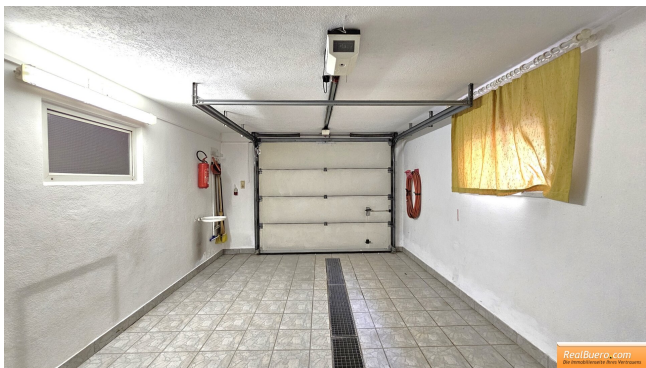














Objektbeschreibung

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