

**ERSTBEZUG nach GENERALSANIERUNG!
Einfamilienhaus mit Garten und Garage Nähe Baden!**



Objektnummer: 5829/157

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2521 Trumau
Baujahr:	1970
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	85,00 m ²
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

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



















**WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER FINANZIERUNG
IHRER TRAUMIMMOBILIE!**

Unser Partnerunternehmen macht die Finanzierung Ihrer Traumimmobilie wieder leistbar, denn Ihre gute Bonität wird belohnt!



Bei Erwerb dieser Immobilie mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € ist eine **RÜCKZAHLUNGSRATE AB EURO 1.583,00** möglich.

Vorbehaltlich Bonitätsprüfung und abhängig vom Eigenmitteleinsatz, ausschließlich für Privatkunden.

- **BEI GUTER BONITÄT BIS ZU 110% FINANZIERUNG**
- **AUCH OHNE 20% EIGENMITTEL MÖGLICH**
- **LANGFRISTIGE LAUFZEIT**
- **ZINSSATZ AB 3,1%**

Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich beraten.

Es wird sich lohnen!

DETAILINFOS GERNE UNTER 0650 311 00 02 HERR DEJAN

Diese Immobilie findest Du unter www.ik-wohneideen.at/maklerabteilung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein neu saniertes Einfamilienhaus BJ 1970. Die Sanierung ist in vollem Gange, nach Abschluss der Arbeiten erwartet Sie ein schlüsselfertiges Schmuckstück mit ca. 85m² Wohnfläche auf einer Ebene plus einem neu gemalten und verfliesen Keller und einem über eine Leiter begehbaren, unausgebauten aber gedämmten Dachboden. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 632m² und verfügt über eine alleinstehende Garage..

Der Bungalow wird SCHLÜSSELFERTIG übergeben und teilt sich in ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, 2 Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum, Badezimmer mit WC, extra Gäste-WC und Vorraum.

- Die Beheizung erfolgt mit einer Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) im gesamten Haus
- Sämtliche Versorgungsleitungen inkl. Kanal wurden erneuert.
- Neue Eingangstüre
- Neue ALUPLAST-Fenster 3-fach-verglast
- KUNZEX-Innentüren
- ECHTHOLZ-PARKETT, Landhausdiele, eiche

Kaufpreis: Euro 449.000.- Lastenfrei und Bestandsfrei

Maklerprovision 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen **Hr. Dejan unter der Mobilnummer 0650 311 00 02** jederzeit gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap