Bezugsfertiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten und Garagen!

Straße-Hausansicht

Objektnummer: 8164/2097

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2444 Seibersdorf
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,00 m²
Nutzfläche:	520,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	1.000,00 m²
Keller:	128,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

21.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanna Reinisch

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien

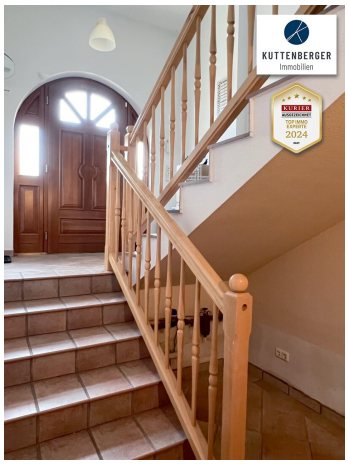
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

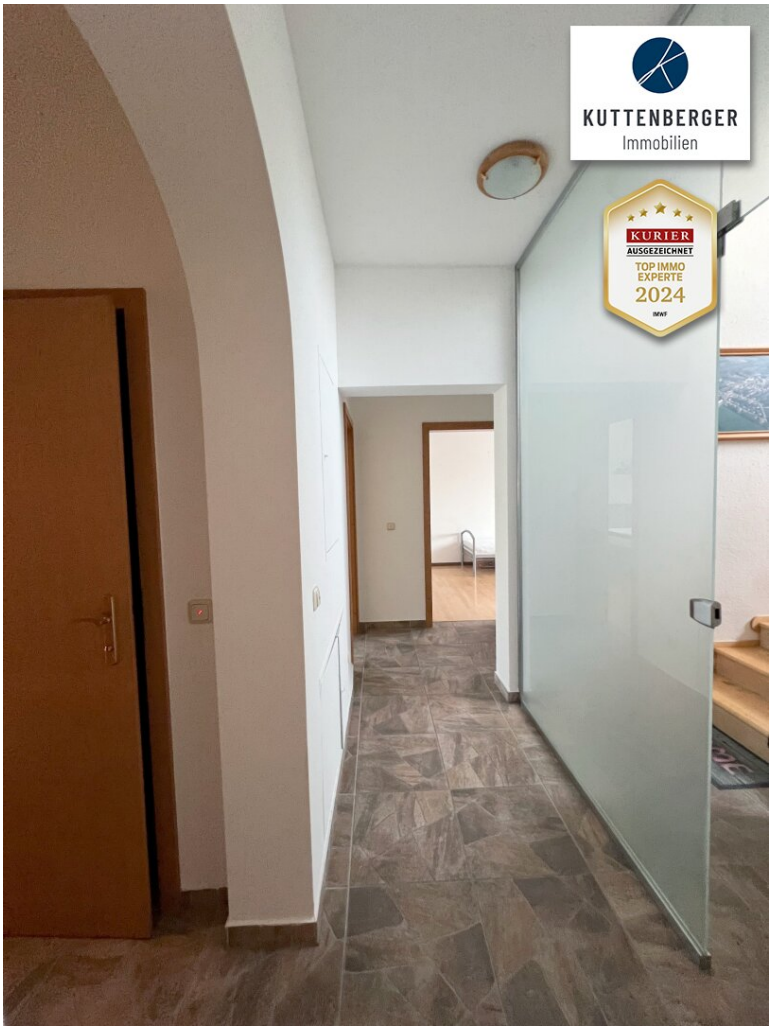
KUTTENBERGER
Immobilien

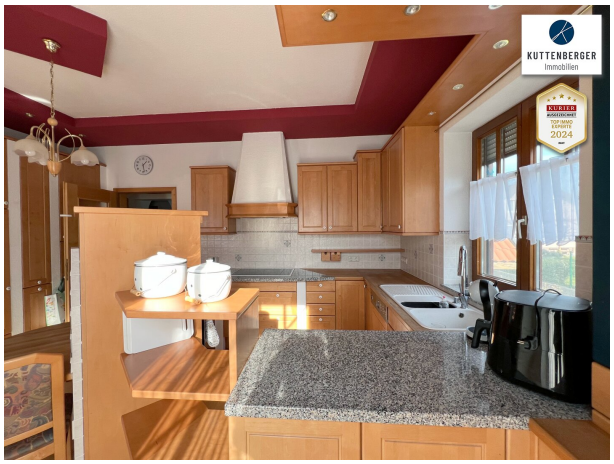
KUTTENBERGER
Immobilien

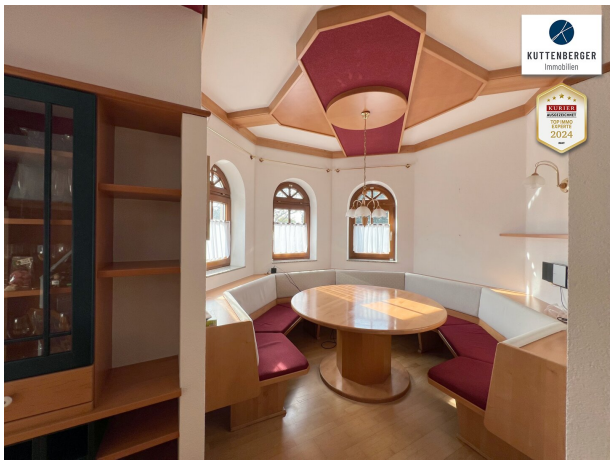
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

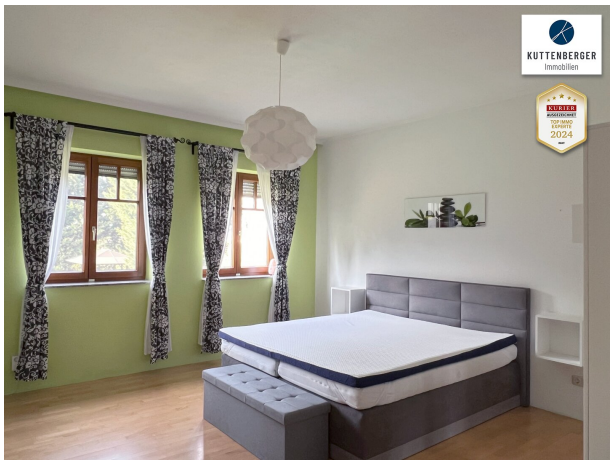

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

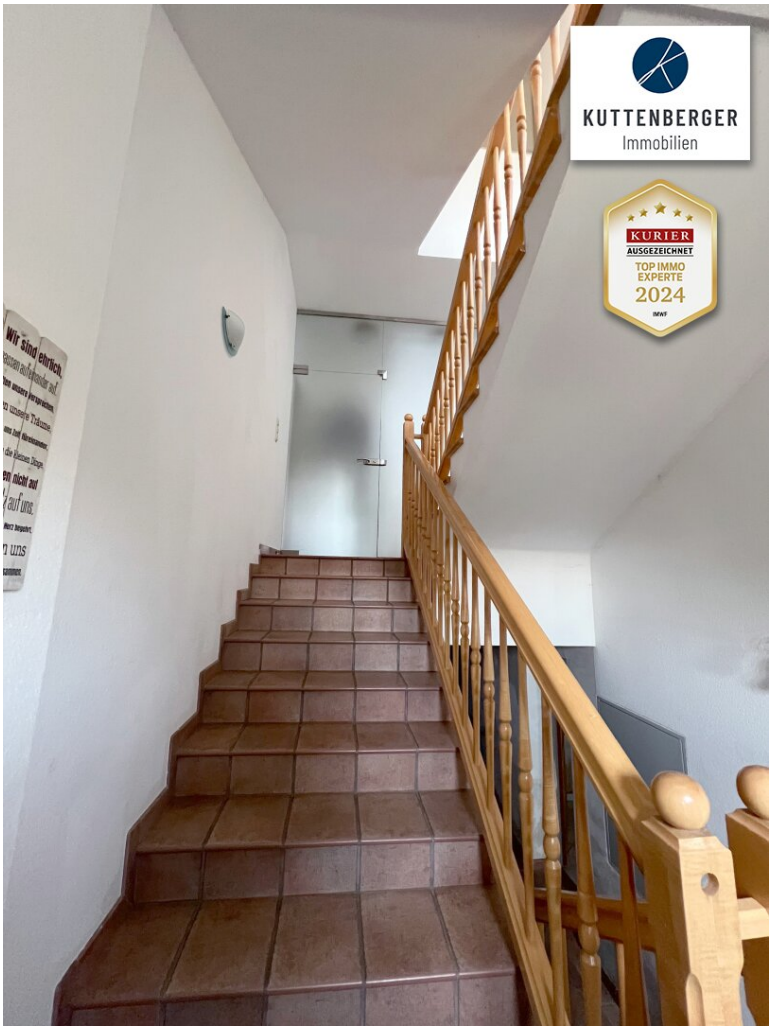

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

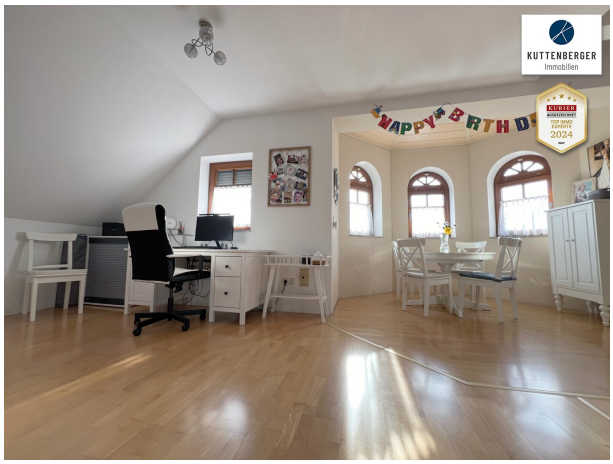
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien

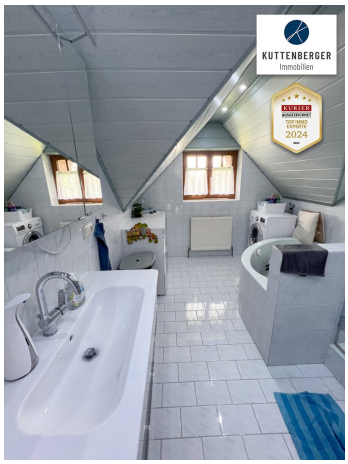

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

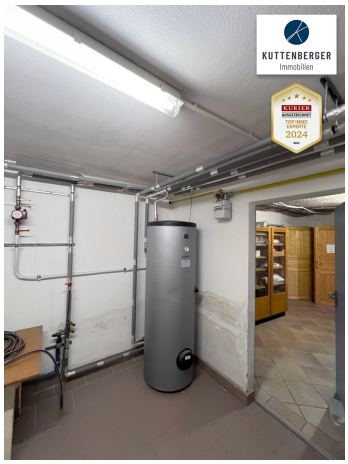
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF


KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

Objektbeschreibung

Dieses bezugsfertige, großzügige Wohnhaus verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten, die durch ein gemeinsames Stiegenhaus verbunden sind. Es kann als Zweifamilienhaus oder als Einfamilienhaus mit mehr Platzbedarf genutzt werden. Außerdem ist es möglich "Wohnen und Arbeiten" im selben Haus zu erleben. Der Zustand ist gebraucht, jedoch gepflegt und bezugsfertig.

Objektdaten

Flächen gesamt

- Grundstücksfläche ca. **1.557m²** (davon sind ca. 380m² im Miteigentum, die als Windschutzgürtel angelegt sind)

- Nutzfläche dzt. ca. **520m²** (Garagen, Terrassen, KG/Souterrain, EG/1.OG, DG/2.OG, DB)

Wohn- und Nutzflächen dzt. ca. 520m²

- KG/Souterrain ca. 128m² (6 Kellerräume, Speis, Heizraum)

- EG/1.OG ca. 170m² (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und Treppe in den Garten, Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC, AR, eine Garage im Haus ca. 30m²)

- DG/2.OG ca. 117m² (Stiegenhaus, Vorzimmer, Wohnzimmer inkl. offener Wohn-Essküche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, WC)

- Dachboden/ Galerie ca. 30 m²

- Terrassen ca. 50m²

- Garage im Garten ca. 25m²

Ausstattung, Sonstiges

- Baujahr 1998

- 2 getrennte Wohneinheiten

- Bauweise Ziegelmassiv

- Fußbodenheizung vom Kellergeschoß bis zum Dachgeschoß (Flüssiggas für Heizung und Warmwasser)

- Eine Garage im EG des Hauses, eine Garage im Garten (ges. ca. 50m²)

- **Eine Terrasse (mit Abgang in den Garten) im EG/1.OG vor dem Wohnzimmer, eine Terrasse mit Pavillon im Garten**

- Brunnen mit Pumpe für die Gartenbewässerung

- Voll ausgestattete Wohn- Essküchen

- Teilweise elektrische Außenrollos

- **Alarmanlage**

- Parkett- und Fliesenböden

- Allgemeinmediziner im Ort in ca. 1.100m Entfernung

- Volksschule und Kindergarten im Ort ca. 700m entfernt

- Zwei Hofläden für den täglichen Bedarf

- Besichtigungen nach Vereinbarung (das Objekt ist aktuell noch bewohnt)

- Bezug nach Vereinbarung

Kosten

- Aktuelle Betriebskosten pro Monat **für das gesamte Wohnhaus ca. € 500,-** (Strom, Heizung, Wasser, Kanal, Müll, Gemeinde)

- Kaufpreis € 599.000,- VB

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -

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 <3.500m
Apotheke <6.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige
Geldautomat <5.000m
Bank <3.500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap