

Keine direkten Nachbarn! Seltene und tolle Insel-Liegenschaft mit vielen Extras in Sommerzeit zu verkaufen!



Objektnummer: 7939/2300160982

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2453 Sommerein
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,50 m ²
Nutzfläche:	161,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	1.707,00 m ²
Keller:	87,74 m ²
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	94,17 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

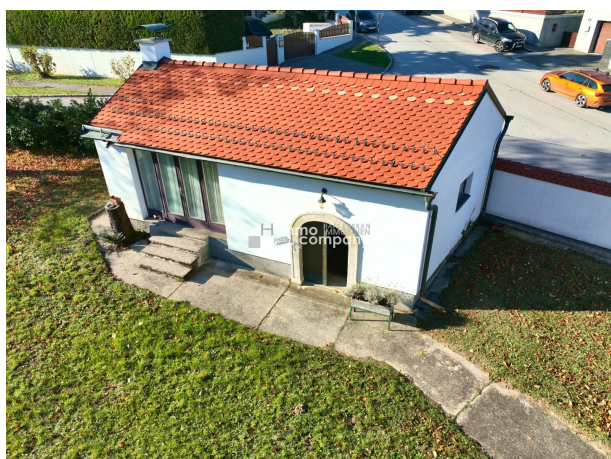
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Und, noch immer
auf der Suche nach
dem richtigen
Immobilienexperten?

Benjamin Heidegger
IMMOBILIENEXPERTE
BEWERTUNG · VERKAUF · VERMIETUNG

0699 184 100 40
benjamin.heidegger@immo-company.at





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

ACHTUNG! WICHTIG!

Hohe Sanierungsförderungen in 2024 können abgestaubt werden - v.a. für thermische Sanierungen, Fenster, Heizungssysteme, etc.

Quelle: <https://sanierungsbonus.at/> oder <https://www.umweltfoerderung.at/>

Zusätzlich: Ersparnis von 1,1% Eintragungsgebühren ab 01.04.2024 - Ersparnis von bis zu mehreren tausend Euro - weitere Infos

unter:

<https://www.bmj.gv.at/themen/Fokusthemen/Befreiung-von-der-Grundbuch-Eintragungsgeb%C3%B4r-bei-Erwerb-von-Wohnraum.html>

Du bist auf der Suche nach einem der **seltensten Liegenschaften**, wenn nicht sogar die Seltenste, die es in der Umgebung gibt?

Du hast **keine direkten Nachbarn**, das Grundstück ist **360° Grad begehbar**.

Neben einem **großen Grundstück** liebst du es in der **Nähe zum Wald** zu wohnen?

Extras wie Doppelgarage, Vollunterkellerung, Weinkeller und Wintergarten als Partystüberl obendrauf!

Auf einem großzügigen **Grundstück von über 1.900m²** befindet sich dieses Haus.

Highlights:

- **Neue Wärmepumpe für die Warmwasserversorgung**
- **Außenjalousien**
- **Teilweise 3-fach-verglaste Fenster**
- **Terrasse**
- **Angelegter Teich**
- **Doppelgarage mit Dachboden für großzügige Lagerungen**

- **Brunnen im Garten**

- **Schmiedeeisenzaun**

- **Fassade gedämmt, Dachboden gedämmt**

- **und und und**

Erdgeschoss:

Vorraum: 9,80m²

WC: 1,04m²

Badezimmer: 2,59m²

Küche: 9,73m²

Esszimmer: 9,20m²

Wohnzimmer: 26,03m²

Abstellraum: 1,50m²

Zimmer: 10,45m²

Zimmer: 18,43m²

Gesamtwohnfläche EG: 88,77m²

Obergeschoss:

Zimmer: 20,08m²

Zimmer: 17,74m²

Badezimmer+WC: 5,54m²

Vorraum: 10,37m²

Gesamtwohnfläche OG: 53,73m²

Keller:

Vorraum: 14,15m²

Waschraum: 3,50m²

Dusche: 2,94m²

WC: 1,75m²

Schleuse: 3,16m²

Heizraum: 14,24m²

Raum: 40,30m²

Tankraum: 7,70m²

Gesamtkellerfläche: 87,74m²

Außenflächen:

Terrasse: 48,55m²

Doppelgarage: 61,00m²

Weinkeller: 31,21m²

Wintergarten: 20,24m²

Heizung:

Luftwärmepumpe für Warmwasser

Ölheizung als Hauptheizung mit Radiatoren

Kachelofen als Zuheizung und Alternative für Öl

Sämtliche Detailfotos + Grundrisse sind mit dem Expose erhältlich.

Sehr gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen sowohl telefonisch, wie auch für eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung und bin natürlich auch gerne bei Finanzierungen behilflich.

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

DI (FH) Benjamin Heidegger, MSc

+43 699 184 100 40

benjamin.heidegger@immo.company.at

Vermittlungshonorar lt. Maklerverordnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familiennamen bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse - bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap