

Ein / Zweifamilienhaus in Prottes - Perfekt für Familien und Investoren!



Wohnzimmer - Erdgeschoß

Objektnummer: 6547/3635

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2242 Prottes
Nutzfläche:	130,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

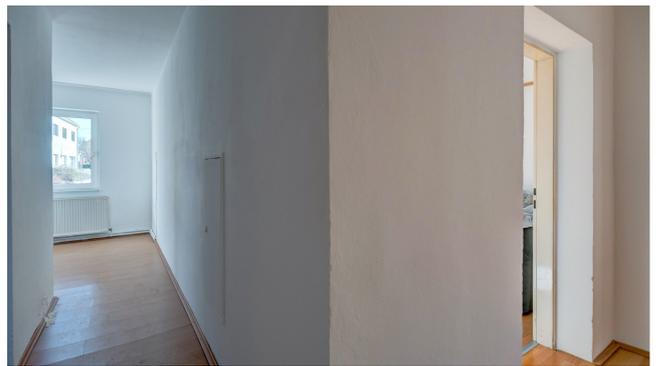


Rene Sezgin

CPS Immobilien Sezgin e.U.
Sandgrubenweg 95
2230 Gänserndorf

H +43 660 406 36 67

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









Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser

- **Ein / Zweifamilienhaus mit rund 130 m² Wohnnutzfläche**

bestehend im Erdgeschoß aus: Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer

im Obergeschoß aus: Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kinderzimmer

- **obere Einheit ist aktuell vermietet** (kann allerdings auch ohne Mieter übernommen werden)
- **rund 166 m² Grundstücksfläche**
- **Obergeschoß wurde 2001 erbaut, Erdgeschoß wurde 2001 umgebaut.**
- **2 getrennte Einheiten (Wohnungen)**
- **Beheizung via Gaszentralheizung**
- **2fach verglaste Kunststofffenster**
- **Keller mit Kellerröhre**
- **Flächenwidmung: Bauland Kerngebiet**

Die ausführliche Beschreibung:

Besagtes Ein / Zweifamilienhaus befindet sich in **ruhiger Wohnlage** in mitten von Prottes.

Im **Erdgeschoß** angekommen, stehen Ihnen linkerhand die Küche sowie weiters das Bad, WC sowie das Wohnzimmer zur Verfügung. Geradeaus gelangen Sie in einen Technikraum. Rechterhand gelangen Sie in 2 Räumlichkeiten, welche Sie nach Belieben nutzen können.

Das **Obergeschoß** hat den gleichen Grundriss wie das Erdgeschoß.

Beheizung und Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgt per Gaszentralheizung bzw. Warmwasserboiler, welche per Radiatoren für angenehmes Wohnklima sorgt.

Verkehrsanbindung:

Bus 530: Prottes - Gänserndorf - Wolkersdorf

Zuganbindung REX 1: Wien Leopoldau - Prottes Bahnhof (rund 30 Minuten)

Mit dem Auto:

sind Sie binnen 30 Minuten in Wien

Infrastruktur:

In der Nähe finden sich Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten, Volksschule, Ärzte, Tierarzt, Bank, Heurige, uvm.

Wichtig:

Unter bestimmten Voraussetzungen (Anmeldung als Hauptwohnsitz, dringendes Wohnbedürfnis), kommen Sie jetzt in den Genuss der Gebührenbefreiung von

der **Grundbucheintragungsgebühr (1,1%)** und der **Eintragungsgebühr des Pfandrechts (1,2%)!**

SIE SIND NOCH UNSCHLÜSSIG, OB IHRE FINANZIERUNG GESICHERT IST?

Ihre Hausbank benötigt im Normalfall 4-6 Wochen, um Ihnen mitzuteilen, ob Ihr Kredit bewilligt wird, oder nicht. Unser Finanzierungspartner sagt Ihnen nicht nur anhand Ihrer Unterlagen in kürzester Zeit, ob die Finanzierung klappen wird, er sorgt auch für den besten und günstigsten Wohnkredit, da er Zugang zu den besten Angeboten aller relevanten Banken hat.

Last but not least: Unser Finanzberater kostet Sie nichts, denn er bekommt seine Provision von der finanzierenden Bank!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <4.000m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap