++ABSOLUTE RUHELAGE++ Einfamilienhaus im grünem Paradies + 5 Zimmer + GST. 895m² ++

Wohnzimmer mit Zugang zum Dachgeschoß

Objektnummer: 1587/64636

Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Baujahr:	1988
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	253,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	95,34 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,50
Kaufpreis:	899.000,00 €

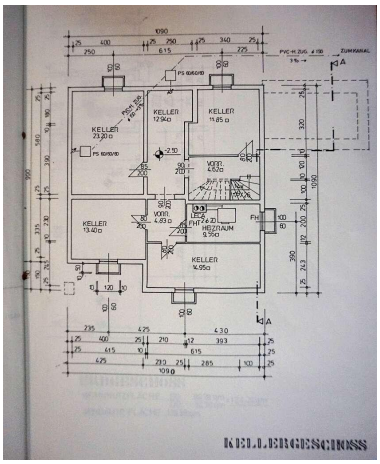
Provisionsangabe:

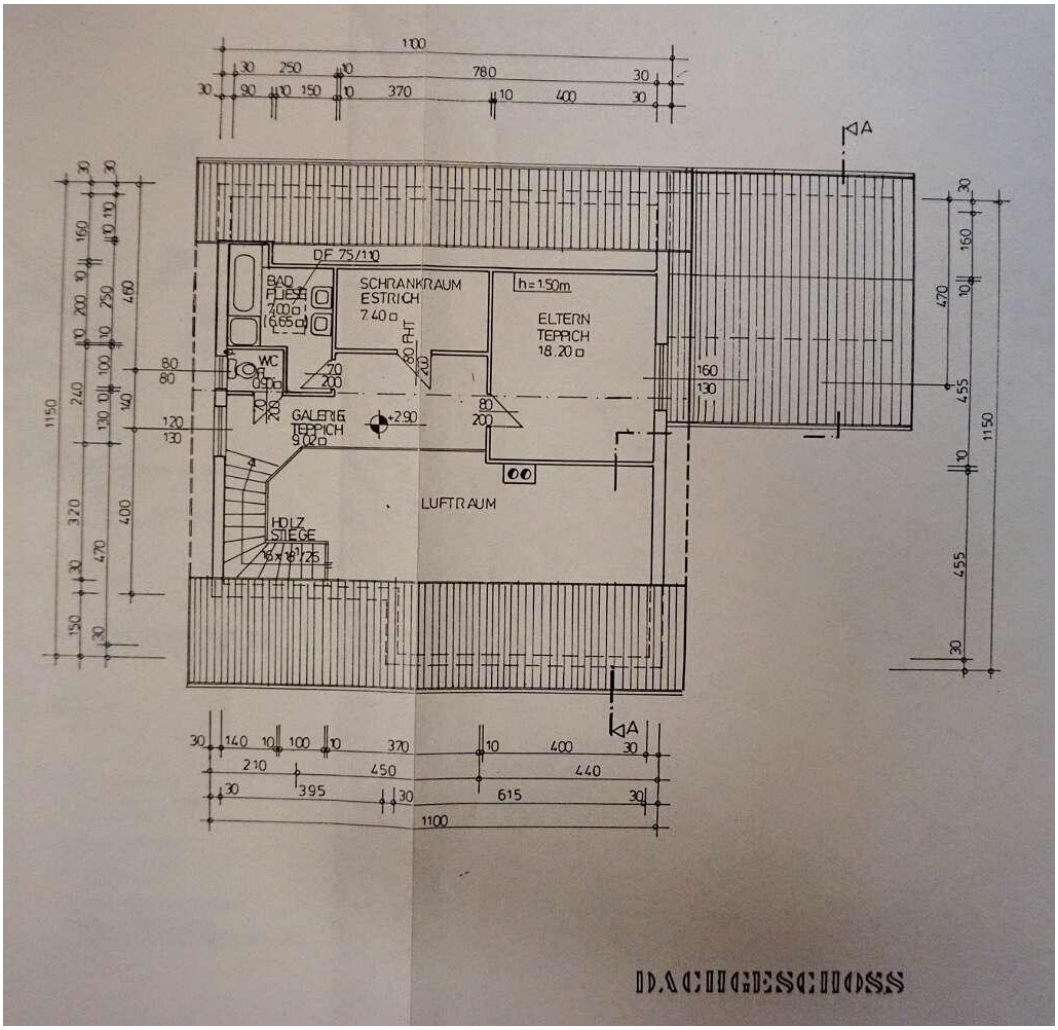
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

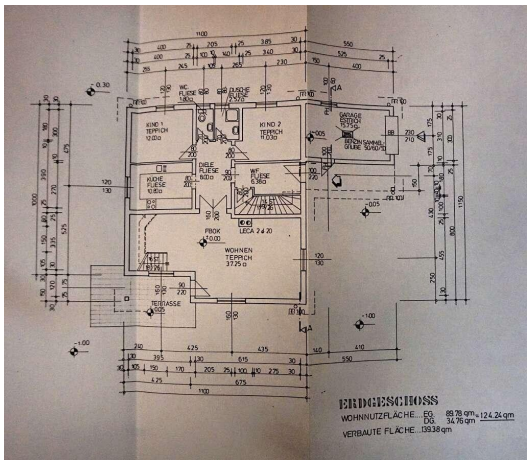
Ihr Ansprechpartner

Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien


KELLERGESCHOSS


DF 75/110
BAD
FLIESE
7.00 □
(6.65 □)
SCHRANKRAUM
ESTRICH
7.40 □
h = 1.50m
ELTERN
TEPPICH
18.20 □
WC
FLIESE
0.90 □
GALERIE
TEPPICH
9.02 □
+2.90
LUFTRAUM
HOLZ
STIEGE
16 x 18 / 25
A
DACHGESCHOSS


KIND 1
TEPPICH
12.00 □
WC
FLIESE
1.80 □
FLIESE
2.70 □
KIND 2
TEPPICH
11.00 □
GARAGE
ESTRICH
15.75 □
BETON-SAMMEL-
GRUBE 10.40 □
KÜCHE
FLIESE
12.00 □
DIELE
FLIESE
8.00 □
WC
FLIESE
2.36 □
FBOK
0.00
UECA 2.4 2.0
WOHNEN
TEPPICH
37.75 □
TERRASSE
A
ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE... EG. 89.78 qm = 124.24 qm
DG. 34.46 qm
VERBAUTE FLÄCHE... 139.38 qm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes Haus in Hinterbrühl, etwa 17 km südwestlich von Wien, welches 1988 erbaut wurde.
Das Haus liegt in einer absoluten ruhigen Lage, trotzdem Nah zum Zentrum und ist wie folgt aufgeteilt:

ERDGESCHOSS:
+ Vorzimmer----------6,38m²
+Diele----------8,0m²
+ Wohnzimmer----------37,25m² - Zugang zur Terrasse
+Küche----------10,80m²
+ Schlafzimmer 1----------12,0m²
+ Schlafzimmer 2----------11,03m² Durchgang zum anderen Zimmer mit 15,75m²
Insgesamt = 26,78m²
+Badezimmer mit Dusche-----2,52m²
+WC----------1,80m²

Insgesamt 105,53m²

OBERGESCHOSS 105,17m²:

+ Gallerie----------9,02m² + 10m² offene Gallerie
+ Schlafzimmer----------18,02m²
+ Kinderzimmer--------- 07,40m²
+ Bad----------06,65,m²
+ WC----------0,9m²

Insgesamt 51,99m²

KELLERGESCHOSS

+Kellerraum1----------13,40m²
+Kellerraum2----------14,95m²
+Kellerraum3----------23,20m²
+Vorraum----------4,62m²
+Vorraum2----------4,83m²

+Heizraum----------9,55m²
+Raum----------11,85m²
+Raum2----------12,94m²

Insgesamt 95,34m²

AUSSTATTUNG:

+Fußbodenheizung
+Ziegelmassivbau
+Carport für 2 Autos
+2fach verglaste Fenster
+Vollwärmeschutzfassade;

LAGE/INFRASTRUKTUR:

gute Verbindung durch Autobahn A21.
Bus (Haltestelle Höldrichsmühle) nach Mödling zur Schnellbahn in ca. 950 Meter.
Schule/Kindergarten fußläufig erreichbar.
Supermarkt, Bäckerei, Arzt, Polizei, Bank, Post, etc. in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 899.000,- geldlasten- und bestandsfrei

Gesetzliche Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar + 20% USt.
? Vertragserrichtungskosten + 20% USt..

Anbieter: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Ansprechpartner: Frau Benes
Mobil: 0699 11 60 87 06
Email: office@direktfinanzimmo.at

Detaillierte Unterlagen (Exposé) senden wir gerne auf Anfrage zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON

(NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Desweiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder gesellschaftliche Verflechtung besteht. Irrtümer und Änderungen sowie Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap