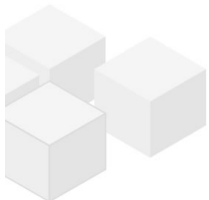


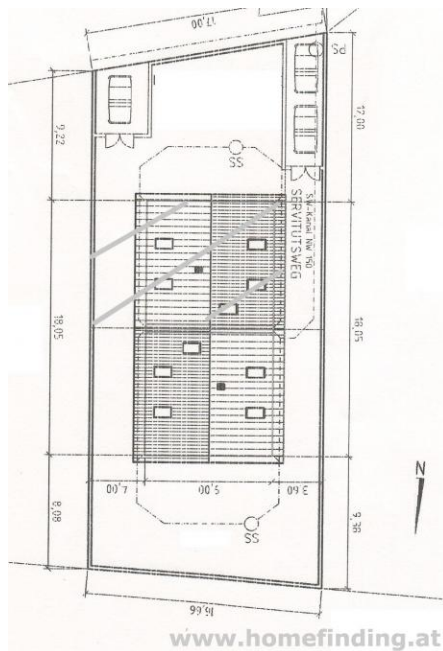
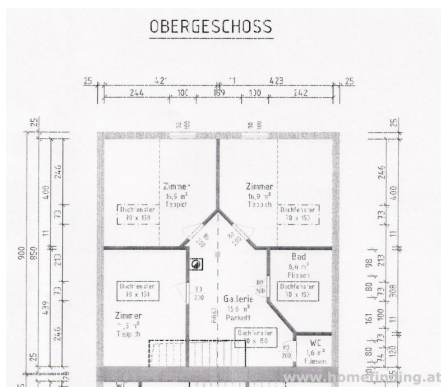
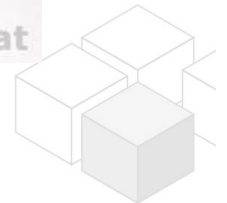
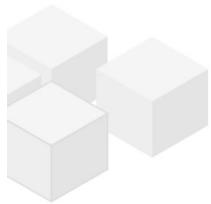
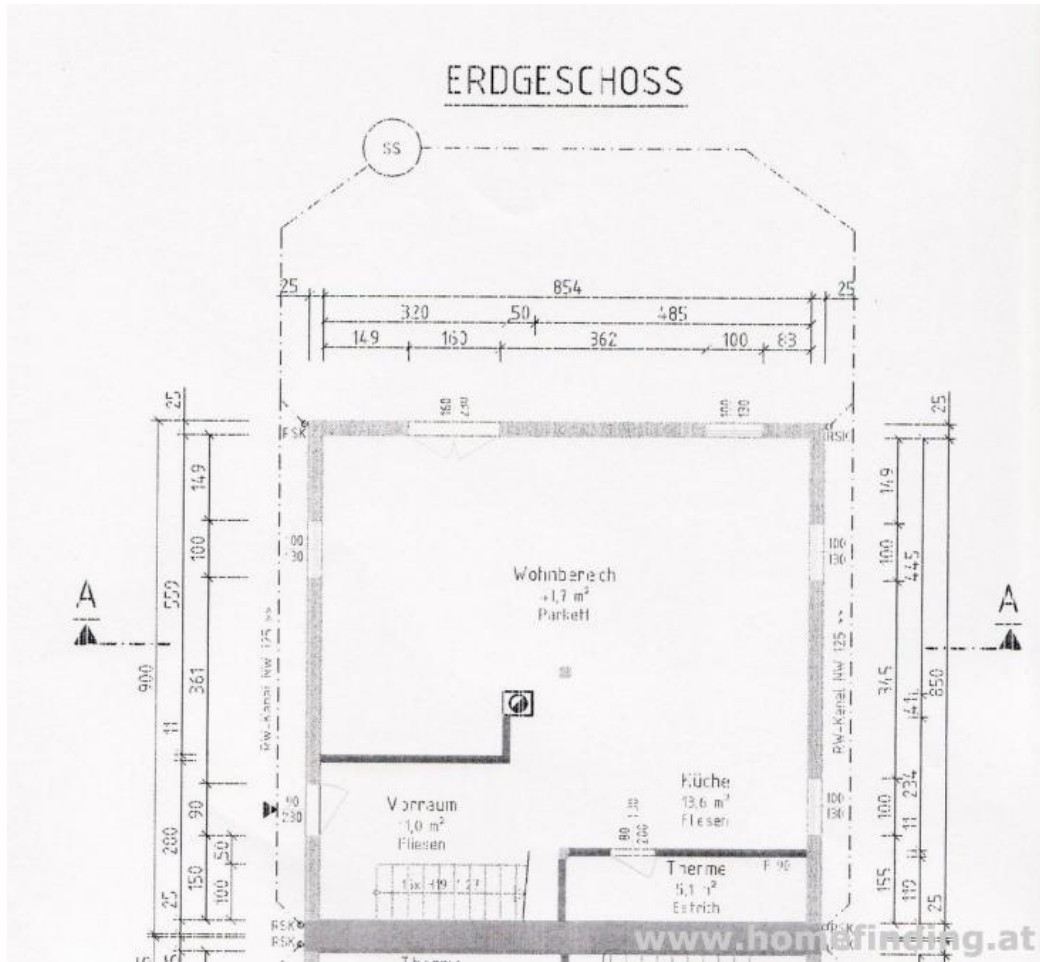
Weitblick: schöne Doppelhaushälfte in Neulengbach

➤ 3040 Ebersberg/Neulengbach, Nähe: Ebersberg, Sankt Pöltner Straße

€ 400.000,- Kaufpreis



Pläne



Zur Immobilie

Ca. 25 Autominuten von Wien entfernt befindet sich diese schöne Doppelhaushälfte (Holzriegelbau) in Höhenlage von Neulengbach.

LAGE

Die Wohnlage verfügt über einen schönen Weitblick aber auch über eine sehr gute Nahversorgung: etliche Geschäfte (Spar, Obi, Hofer, Apotheke, Mc Donald, Geschäfte, etc), der Bahnhof und das Zentrum vom Neulengbach sind in ca 5-7 Minuten zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Mit der Bahn (REX) erreicht man Wien in ca. 1 Stunden Fahrzeit.

OBJEKT

Das Haus wurde 2004 gebaut, ist über ein Servitut erreichbar und weist folgende Räume auf:

EG:

- .Eingangsbereich - offen zum Stiegenaufgang
- .Wohn-Esszimmer mit Schwedenofen sowie Ausgang in den Garten
- .offene Küche
- .Gäste-WC
- .Abstellraum.

>OG:

- .Vorzimmer
- .3 Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne + Dusche + Fenster
- .separates WC.

Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Fußbodenheizung
- .2x Autoabstellplatz (hintereinander)

Kaufpreis zuzüglich der üblichen Nebenkosten:

- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

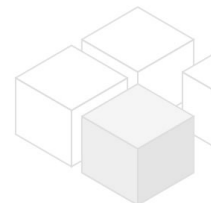
Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	9588
Immobilientyp	Haus

Kosten

Kaufpreis	€ 400.000,-
-----------	-------------



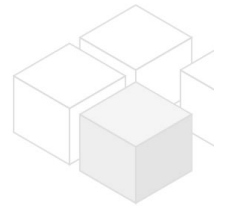
Betriebskosten brutto € 75

Basisdaten

Wohnfläche	140m ²
Grundfläche	329m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Oktober 2024
Vertragsart	--

Ausstattung

Heizungsart	Fussboden
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Terrasse	1
Satellitenfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB Energieklasse C

Lage

Verkehrsanbindung Bahn, Bus
Nähe Ebersberg, Sankt Pöltner Straße