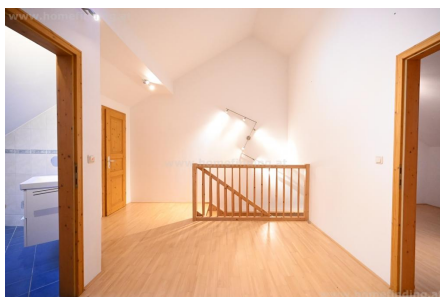
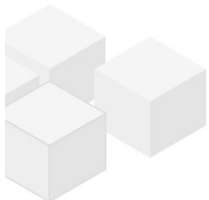


Weitblick: schöne Doppelhaushälfte in Neulengbach

➤ 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.

VIDEO: <https://youtu.be/mgR48SZXkis>

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:

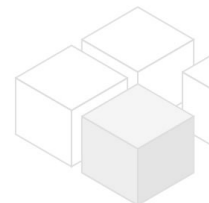
- .3,5% Grunderwerbssteuer
- .1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- .Kosten der Vertragserrichtung (Anwalt/Notar)
- .Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% MWSt
- .allfällige Kreditkosten

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

Allgemeines

| | |
|---------------|------|
| Objektnummer | 9588 |
| Immobilientyp | Haus |

Kosten



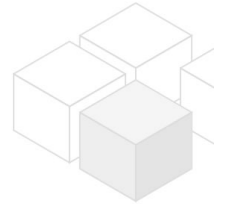
| | |
|-----------------------|-------------|
| Kaufpreis | € 400.000,- |
| Betriebskosten brutto | € 85 |

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 (kwh/m ² /Jahr) | 95 |
| HWB Energieklasse | C |
| fGEE | 1.27 |

Lage

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Verkehrsanbindung | Bahn, Bus |
| Nähe | Ebersberg, Sankt Pöltner Straße |