

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 2060
3485 Haitzendorf

GEPFLEGTES ZUHAUSE FÜR DIE GANZE FAMILIE – EINFAMILIENHAUS MIT GARTEN IM ORTSVERBAND HAITZENDORF!

Wohnfläche	207,66 m ²	fGEE	4,68
Grundfläche	599,00 m ²	HWB (kWh/qma)	233,7
Terrassenfläche	47,74 m ²		
Kaufpreis	229.000,- €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus in solider Massivbauweise befindet sich im Ortsverband von Haitzendorf und bietet ausreichend Platz zum Wohnen.

Durch langjährige Pflege und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen befindet sich die Liegenschaft in gutem Zustand.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß (ca. 101 m²):

Haupteingang straßenseitig.

Vorraum, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit Essbereich, Bad, WC, Speis, Schlafzimmer sowie ein offener Bereich (Musikzimmer/Bibliothek) mit Grünblick. Ausgang auf die 47,74 m² Terrasse und in den Garten.

Dachgeschoß (ca. 46 m²):

Vorraum, zwei Zimmer, Bad mit Dusche und WC sowie Dachbodenflächen.

Ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice.

Keller (ca. 61 m², teilunterkellert, außen begehbar):

Heizraum, Öllageraum und Lagerräume

Ausstattung & Zustand:

Fenster mit Rollläden sowie Dacheindeckung wurden im Jahr 2000 erneuert.

Öl-Zentralheizung.

Anschlüsse: Kanal, Strom und Ortswasserleitung.

Der Garten ist ausschließlich über das Haus zugänglich.

Parkmöglichkeiten bestehen vor dem Haus.

Infrastruktur:

Die Umgebung bietet alle wichtigen Einrichtungen, wie Gasthaus, Bank, Friseur, Kindergarten und Volksschule im Ort.

Kulturgenuss direkt vor der Haustür: Schloss Grafenegg ist nur wenige Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - Etsdorf (Bäcker, Spar-Markt, Gärtner) sowie Grafenwörth (Hofer, Billa, Bäcker,

Gastro, Sportgeschäft, Fitnesscenter, Veranstaltungszentrum).

Medizinische Versorgung:

Hausärztliche Betreuung in Grunddorf - Gemeinschaftspraxis Dr. Sammer & Dr. Klausner mit Apotheke.

Fachärzte (u. a. Augen-, Zahn-, HNO- und Orthopädie) in Wagram am Wagram und Grafenwörth.

Grundstück:

599 m², Bauland – Wohngebiet

Die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben!

Sofortbezug!

Kaufpreis: € 229.000,-

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % + USt, d.s. 3,6 % Maklerprovision

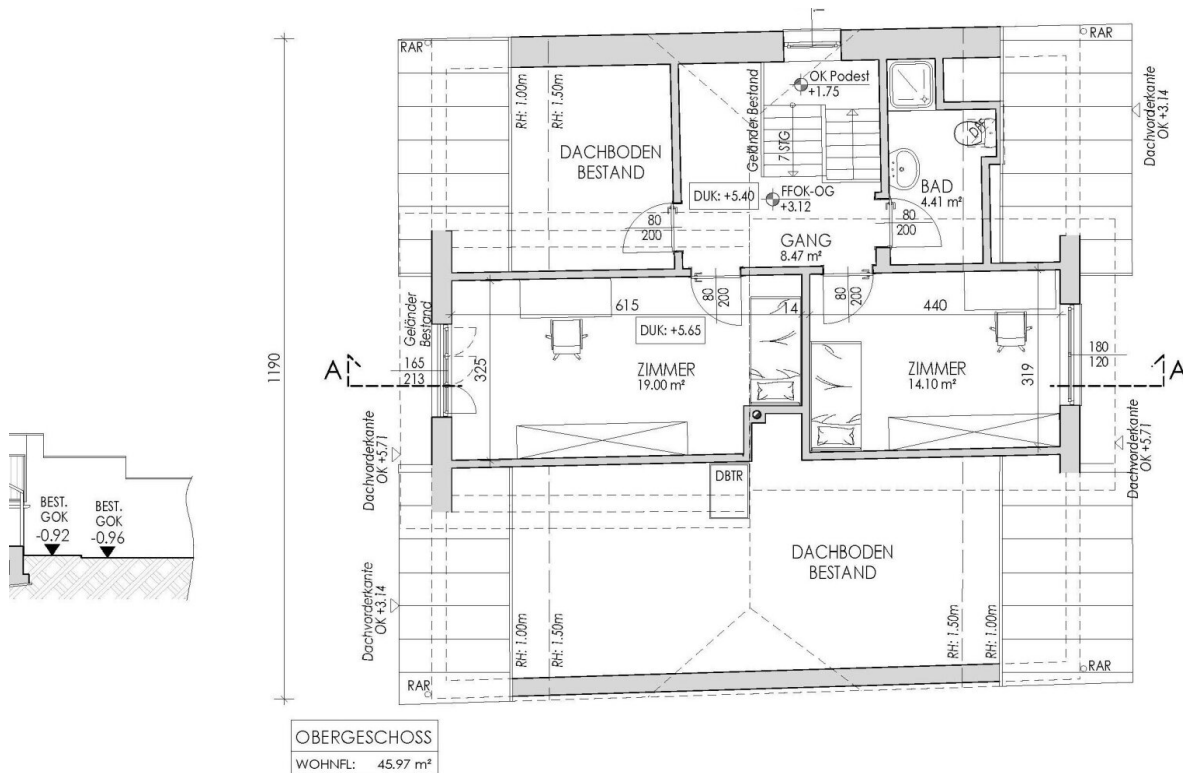
Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

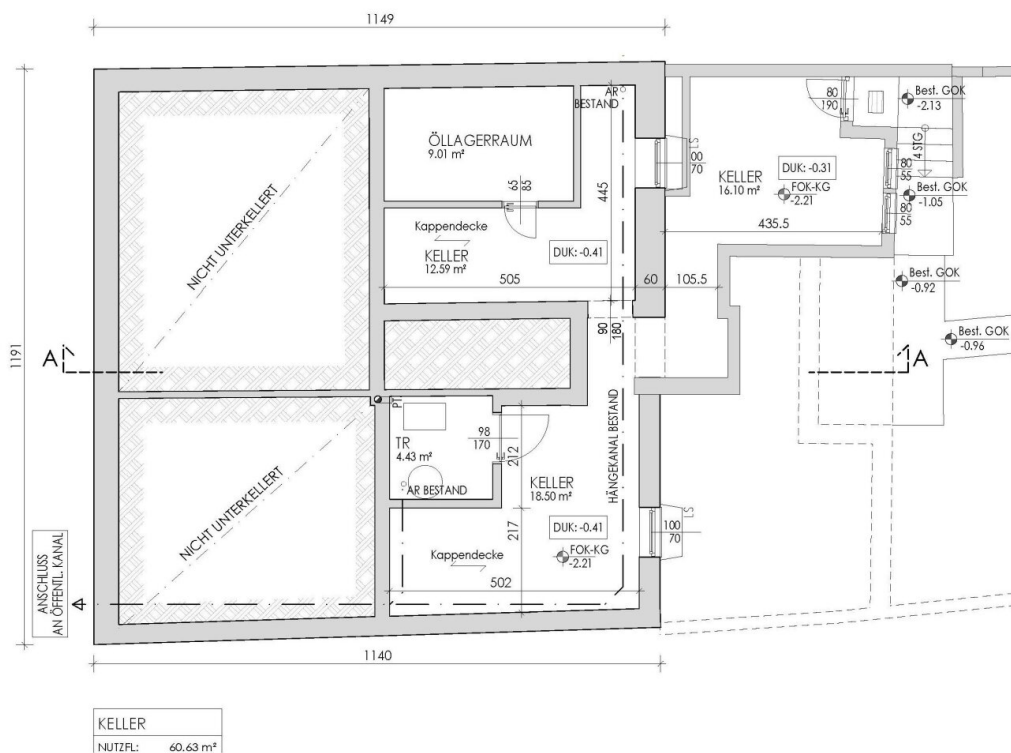
Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

[illegible]

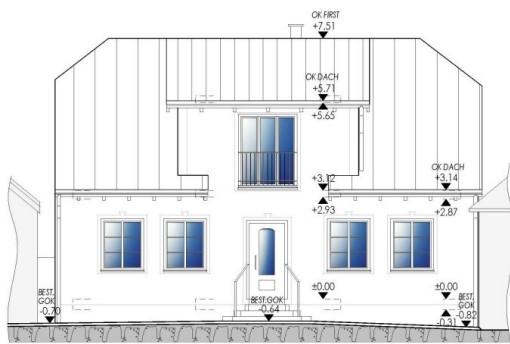
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



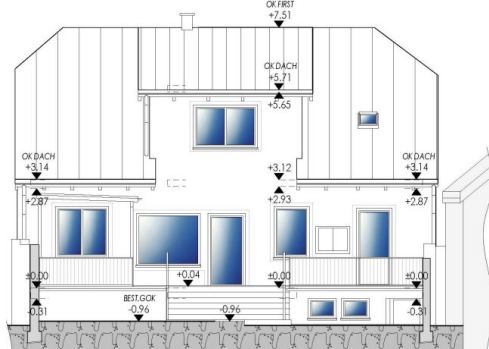
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



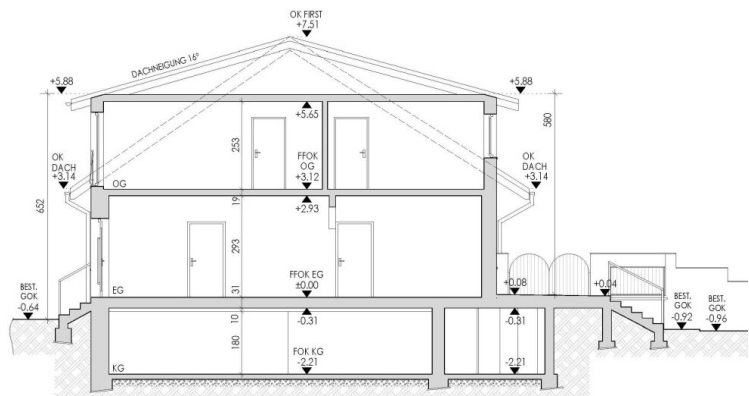
GRUNDRISS KELLER



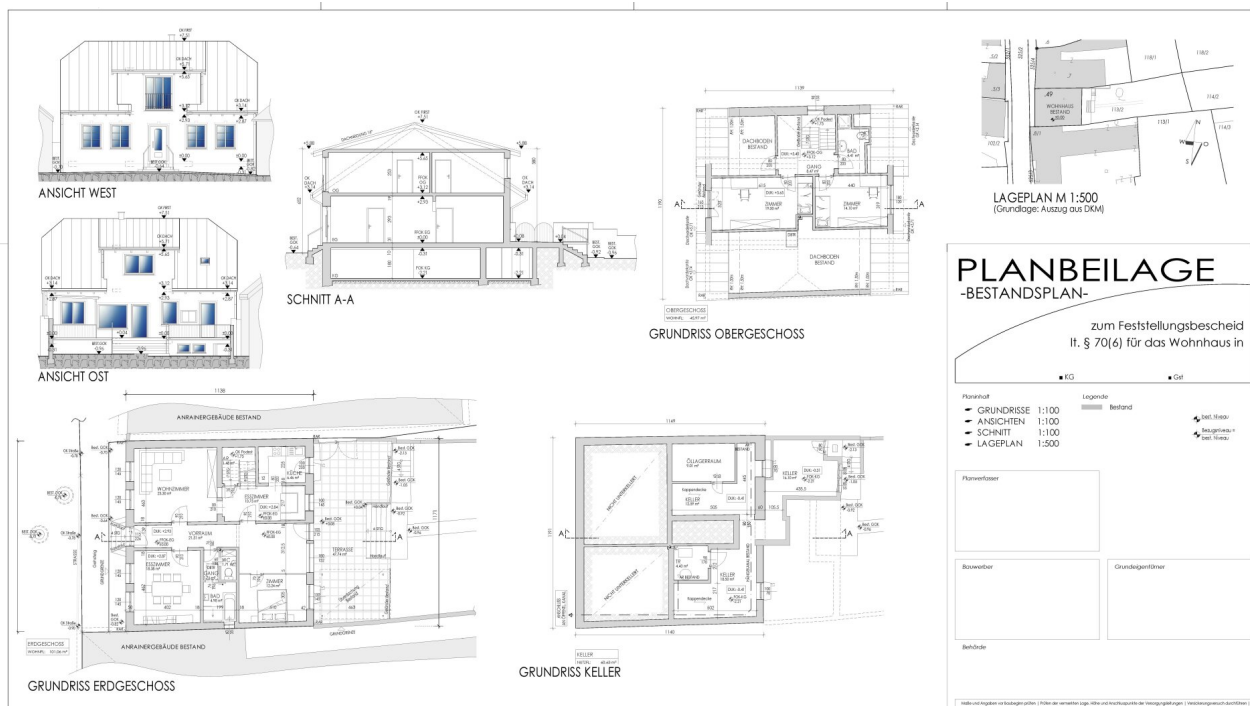
ANSICHT WEST



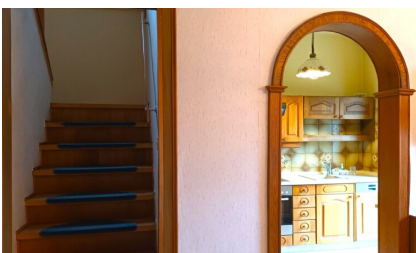
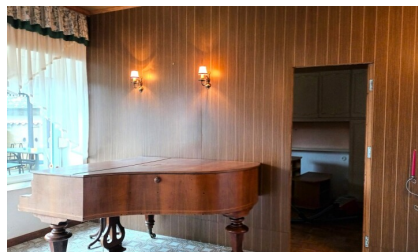
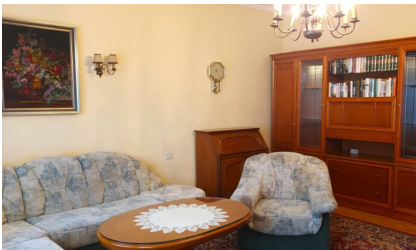
ANSICHT OST



SCHNITT A-A



FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/2060>

