BHIC Immobilien Expose #1200

von Brigitte Handler Immobilien Consulting - www.bhic.at/immobilie-1200



VERKAUFT! Golfclub Schloss Ebreichsdorf - einzugsbereit!

Direkt neben dem Golfclub Schloss Ebreichsdorf, sofort einzugsbereit, tolle Ausstattung, ideal für Singles oder Paare....

In einer kleinen 1976 errichteten Wohnhausanlage (3 Stiegen mit je 6 Wohnungen) gelangt eine sehr gut geschnittene 56 m2 große 2-Zimmer Wohnung zum Verkauf. In der im 2. Stock (ohne Lift) gelegen ostwestseitig ausgerichteten Wohnung finden Sie folgende Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Abstellraum, Bad (Dusche, Waschbecken, Therme, Waschmaschine), Wohnküche (ca. 15 m2), Wohnzimmer (ca. 16 m2) sowie Schlafzimmer (ca. 16 m2).

Die Wohnung wurde 2006 liebevoll von Tischlerhand renoviert und ist **sofort bezugsbereit!** Dieses sehr gepflegte Schmuckstück bietet Ihnen eine **traumhafte Küche** (Backrohr, Ceranfeld, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank mit Gefrierfach, Weincooler, Abwasch (ein Geschirrspüler müsste noch ergänzt werden) mit möglichem Essplatz. Schöne Parkettböden in allen Wohnräumen sowie Holz-Innentüren runden das Profil dieser entzückenden Wohnung ab.

Ein Kellerabteil mit ca. 10 m2 sowie ein fixer Stellplatz in der

Objektangaben

Baujahr 1976
Zimmer 2
Bäder 1
WC 1
Stellplatz 1
Lift nein
Heizung Gastherme
Energieausweis HWB 36,68

kWh/m2a, Class B, fGEE 1,343, Class C

Flächeninfos

Wohnnutzfläche 56 m2 Keller 1 / ca. 10 m2

Kosten im Detail

Kaufpreis VERKAUFT
Betriebskosten € 245,--/Monat
Provision 3 % + 20 % Ust.
vom Kaufpreis

KONTAKT

Sie haben noch weitere Fragen? Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Ich freue mich

brigitte handler immobilien consulting

BHIC Immobilien Expose #1200

von Brigitte Handler Immobilien Consulting - www.bhic.at/immobilie-1200

Wohnhaus-anlage stehen Ihnen zur Nutzung zur Verfügung!

auf Ihre Nachricht oder Ihren

Anruf!

Brigitte Handler

Telefon: +43 664 344 1471 E-Mail: office@bhic.at

Fenster: Kunststofffenster, 2-fach verglast

Böden: Parkett / Fliesen

Eingangstüre: Sicherheitstüre

Innentüren: Massivholztüren vom Tischler

Heizung: Gaszentralheizung, Therme

Monatliche Kosten: € 245,--/Monat (BK, Instandhaltung,

Verwaltung)

HWB: 36,68 kWh/m²a, B, fGEE 1,343, C

Kaufpreis: € 155.000,--

Die noch aushaftenden Förderungen (Land Niederösterreich / Erste Bank) werden vom Verkäufer übernommen.

Nahversorger:

SPAR Supermarkt fußläufig, Ärzte, Apotheke im Zentrum, Kindergärten und sämtliche Schulen (Volksschule, Neue Mittelschule, Don Bosco, Montessori) in der nahen Umgebung

Verkehrsanbindung:

Bahn, Busstation vor der Haustür 210 (Eisenstadt – Wien Hauptbahnhof), Bus 320 (Unterwaltersdorf – Baden), Bus 329 (Ebreichsdorf – Guntramsdorf), A3, B16, B60, B210

brigitte handler immobilien consulting

BHIC Immobilien Expose #1200

von Brigitte Handler Immobilien Consulting - www.bhic.at/immobilie-1200

Kaufnebenkosten:

1,1% Grundbuchseintragung, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, 3% + 20% Ust. Vermittlungsprovision

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Verkäufer, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.