



Landhaus mit Charme Ausbau bewilligt - Wnfl. neu ca.131 m² Terrasse Carport & Keller Weinberge & Natur

¹⁰⁰
¹⁰
⁰⁴ 3723/2155

Objektnr.

 ca. 1932

Baujahr

 82 m²

Wohnfläche

 140 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

!!!--- SANIERUNGSBEDÜRFTIG & KEIN GARTEN ---!!!

Am Anfang einer Sackgasse wartet ein Altbau mit Charme saniert zu werden, die Einreichung ist bereits durchgeführt und eine Baubewilligung liegt bereits vor.

Weinberge, Natur belassene Landschaft, Wander-, Radrouten fast vor der Haustür!

Eckdaten:

Grundstücksgr.: ca. 140 m²

Bestand Wnfl.: ca. 82 m²

Keller: ca. 52 m² mit 3 Kellerräume & einen Weinkeller mit Gewölbe

Baujahr: ca. 1932

Geplant und bewilligt ist ein Ausbau bzw. Umbau

Wnfl. neu ca. 131 m² auf zwei Ebenen mit einer großen Terrasse ca. 52 m² im OG

EG: - Vorraum, - Wohnküche, - 2 Zimmer, - großes Bad mit WC

OG: - Vorraum, - Bad mit WC, 2 Schlafzimmer & eine begehbare Garderobe bzw. Schrankraum

Ort:

- Kindergarten & Schule
- Heuriger & Gasthäuser
- Supermarkt
- Museum - Joseph Misson-Haus
- Weinberge, Natur belassene Landschaft, Wander-, Radrouten

Umgebung:

ca. 15 km nach Krems an der Donau

ca. 17 km nach Hollabrunn.

ca. 22 km nach Horn

ca. 35 km nach Tulln an der Donau

ca. 40 km nach Stockerau

ca. 60 km nach Wien

b

uKosten:/u

/bKaufpreis: 74.000,-

b

uKaufnebenkosten:/u

/b3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar 20 % MwSt.
?% Vertragserrichtungskosten 20 % MwSt.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Angelo Dzakula unter 43 664 524 95 15 oder office@cyh.at gerne zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

CatchYourHome Immobilien GmbH
iBecause home is not a place, its a feeling./iwww.cyh.at
Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien
Telefon: 43 1 720 129 211
Email: office@cyh.attable

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:			
Heizwärmebedarf:			
358.0 kWh/(m²a)			
Klasse Heizwärmebedarf:			
G			
Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
3.27			
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:			
F			

Flächen

Wohnfläche	82 m²
Grundstücksfläche	140 m²
Kellerfläche	52 m²
Zimmer insgesamt	5
Badezimmer	2
Separate WCs	2
Terrassen	1
Balkon-/Terrassenfläche	52 m²

Zustand & Erschließung

Baujahr	ca. 1932
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Sanierung
----------------------------	-----------------------

Preise

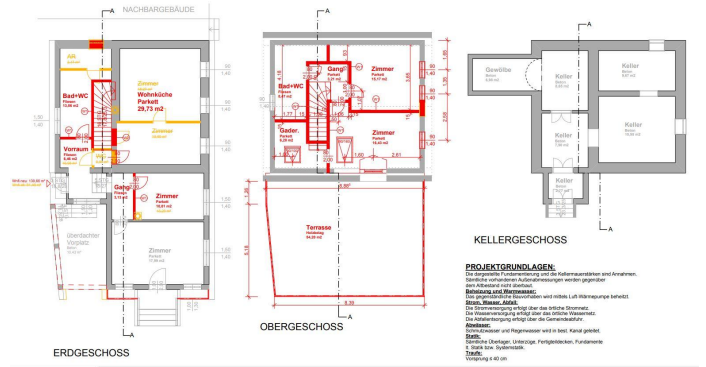
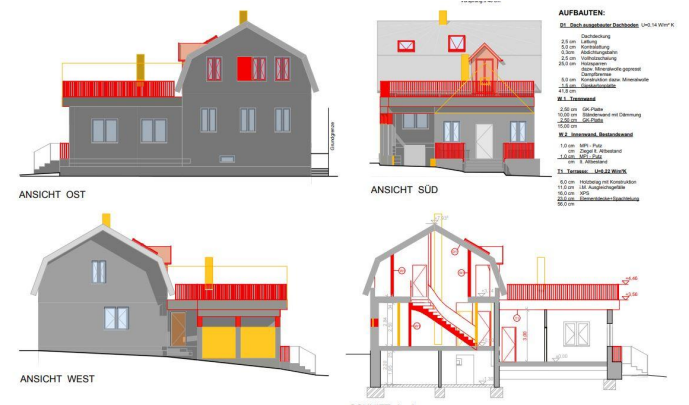
Kaufpreis	74.000 €
Käuferprovision	3.00 %
MwSt.-Satz	20 %

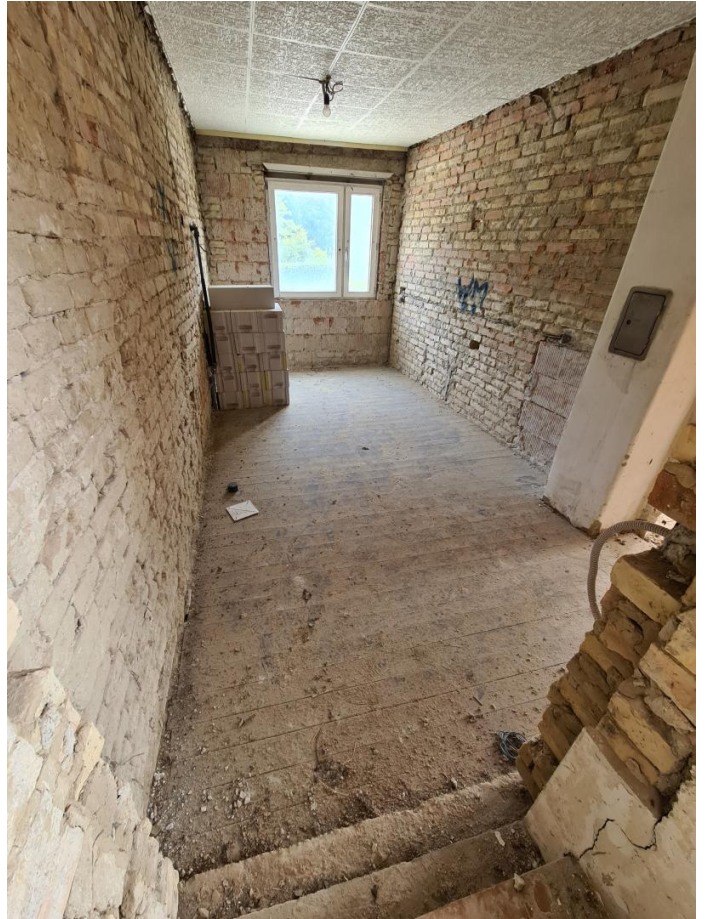
Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
HWB-Wert	358,00 kWh/(m²*a)
HWB-Klasse	G
fGEE-Wert	3,27
fGEE-Klasse	F

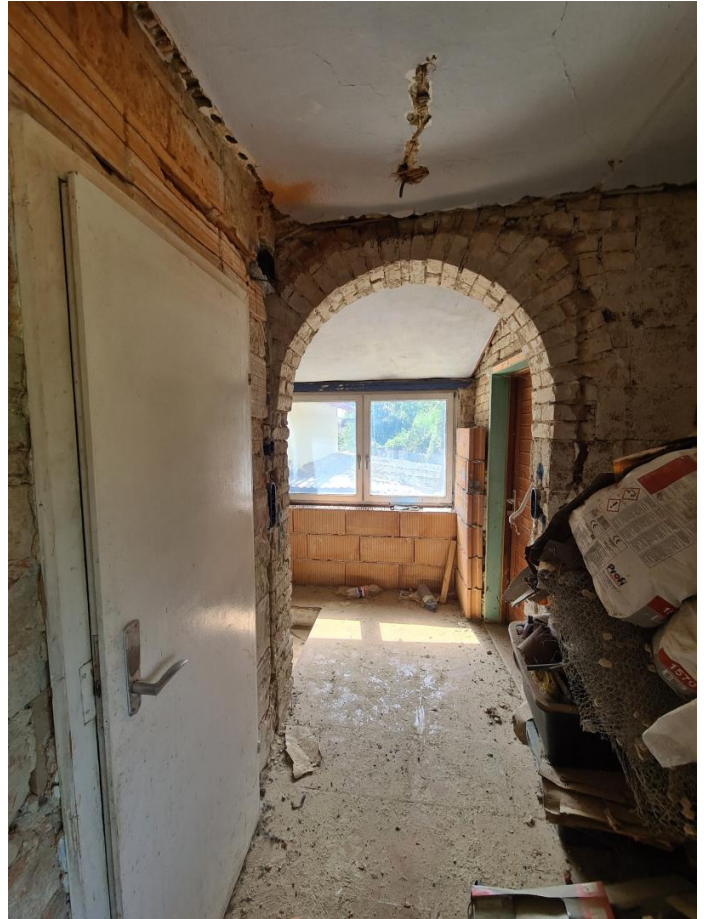
Impressionen











Kontakt

Angelo Dzakula



Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**
Telefon **+43 1 720 12 92 11**
Mobil **+43 664 524 95 15**
Weitere Informationen **www.cyh.at**