Catch Your Home

CYH IMMOBILIEN



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

3723/2155	ca. 1932	82 m²	140 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	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

buKosten:/u
/bKaufpreis: 59.000,-

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.

Hinweis
Es besteht ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis zum Eigentümer.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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
tr
td colspan"4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
/td
/tr
tr
tdHeizwärmebedarf:/td
td358.0 kWh/(m²a)/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Heizwärmebedarf:/td
tdG/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdFaktor Gesamtenergieeffizienz:/td
td3.27/td
td/td
td/td
/tr
tr
tdKlasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:/td
tdF/td
td/td
td/td
/tr

/table

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

Verfügbar ab	**nach Sanierung**

Preise

Kaufpreis	**59.000 €**
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



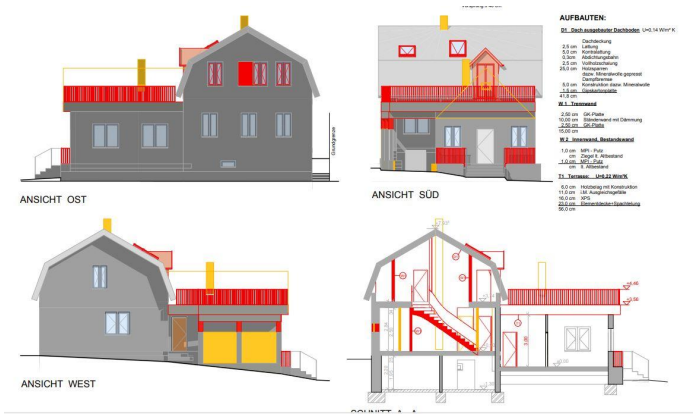


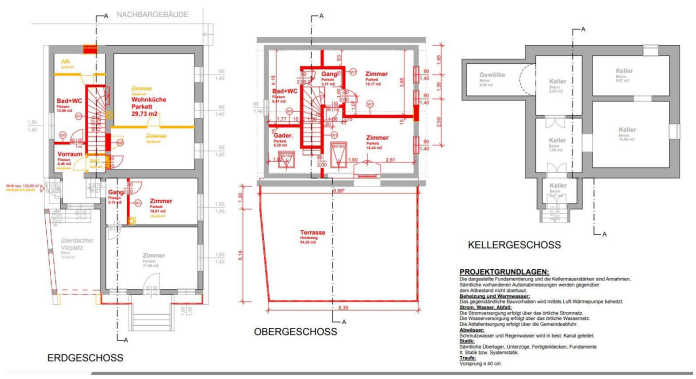
Catch Your Home

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









https://cyh.at/immobilien/landhaus-mit-charme-ausbau-bewilligt-wnfl-neu-ca-131-m%c2%b2-terrasse-carport-keller-weinberge-natur/

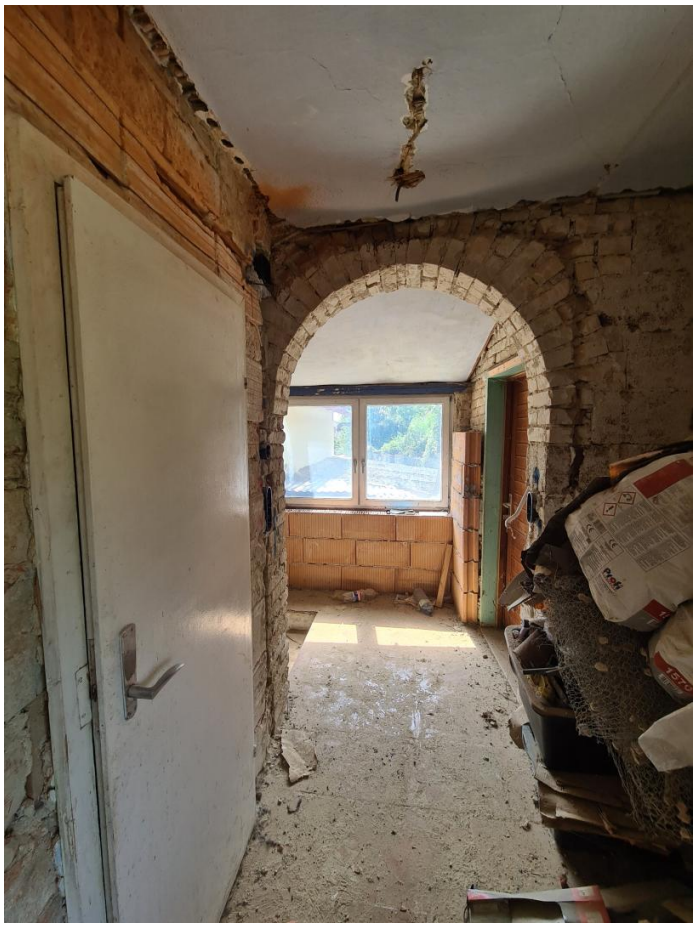












Kontakt

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**