Doppelhaus Hälfte mit Garage

Objektnummer: 7419/69

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2632 Wimpassing im Schwarzatale
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BA Mihai-George Micodin

BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien

T +43 676 400 93 06

BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

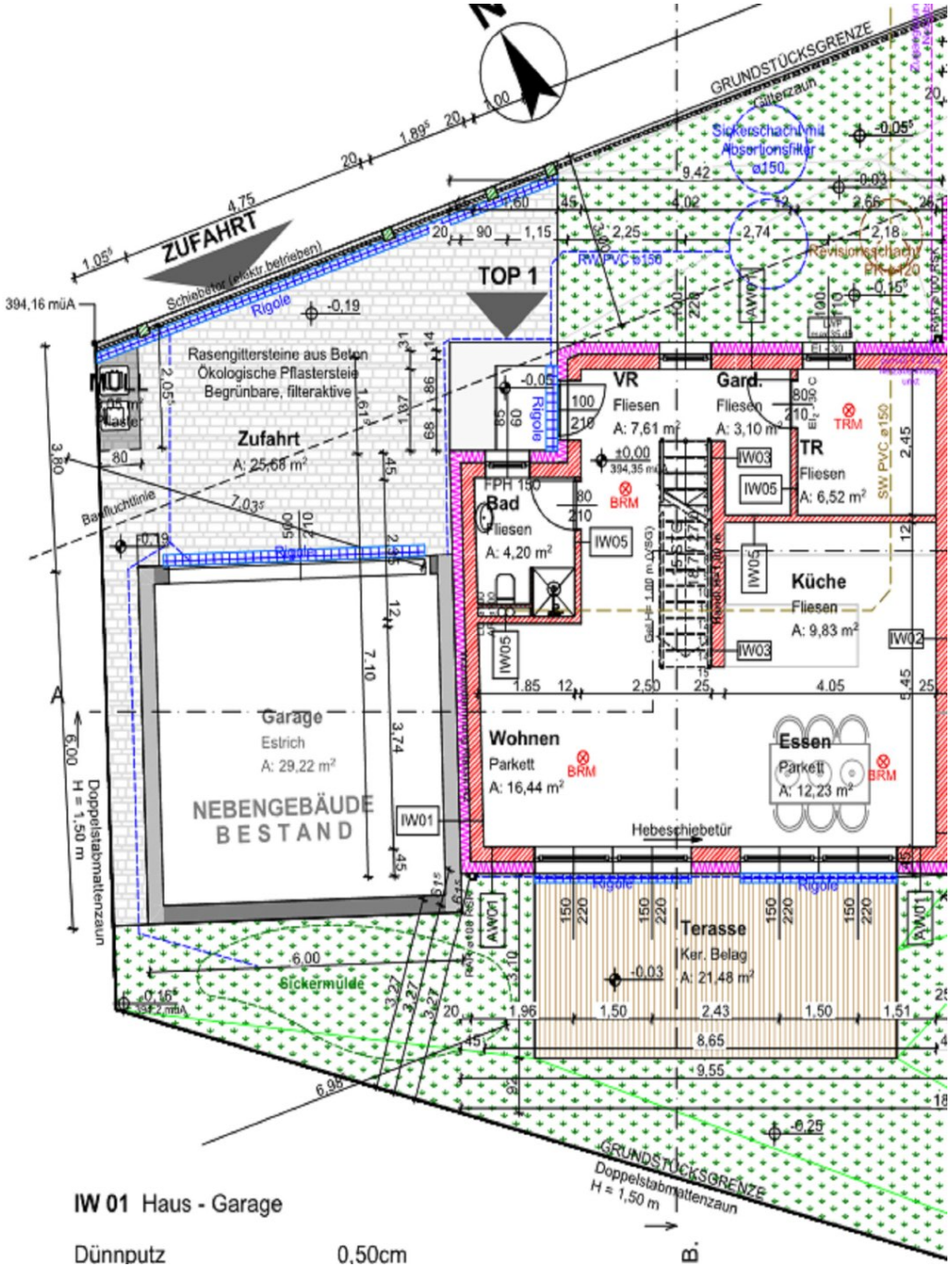
BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

BURG
IMMOBILIEN

Musterfoto
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin

Musterfoto
BURG
IMMOBILIEN
© Mihai-George Micodin



IW 01 Haus - Garage

Dünnputz 0.50cm

GARAGE
BESTAND
Ankleide
Parkett
A: 4,40 m²
Bad
A: 5,32 m²
Schlafen 1
Parkett
A: 12,23 m²
Bad
Fliesen
A: 8,49 m²
Diele
Parkett
A: 3,76 m²
Schlafen 3
Parkett
A: 11,87 m²
Schlafen 2
Parkett
A: 15,59 m²
Galerie
A: 1,20 m²
AW01
IW05
IW04
IW02
BRM
FPH 60
RAR ø100
RSK

Objektbeschreibung

*******Neubau**** - Doppelhaushälfte – Erstbezug***

Wimpassing im Schwarzatale ist eine Marktgemeinde mit 1598 Einwohnern im Bezirk Neunkirchen in Niederösterreich. Wimpassing im Schwarzatale liegt im Industrieviertel in Niederösterreich.

Erdgeschoss finden sich ca. 72 m² Wohnnutzfläche:

• Vorraum und ein großer und schöner OPEN SPACE Raum, Wohn- Ess- Küchenbereich ist mit Ausgang auf die Terrasse / Garten,

• Garderobe,

• WC mit Waschbecken und Fenster

• Abstellraum, Technikraum

Obergeschoss finden sich ca. 62 m² Wohnnutzfläche:

• Flur,

• 2 Schlafzimmer,

• 1 Elternschlafzimmer mit Garderobe und Badezimmer

• Bad mit Wanne oder Dusche, Doppelwaschtisch und Fenster,

Außenbereich:

• Garten ca. 150 m² mit Rasen rollen

• Terrasse ca.22 m²

• Grund ca. 336 m²

• Doppelstabmattenzaun, Wasseranschluss im Garten

Fenster und Türen ab Belagsfertig Ausstattung:

• Kunststofffenster (dunkelbraun) mit Dreischeibenisolierverglasung

• Dreh-Kippbeschlag (dunkelbraun) eloxiert

• Elektrischen Außenjalousien und Insektenschutz

Ausstattung:

• Baujahr 2022,

• massive Bauweise,

• Strom-Wasser-Kanal-Anschluss Bereit bezahlt,

• Luftwärmeheizung - Fußbodenheizung

Belagsfertig Übergabe:

• Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche.

• Belagsfertig Preis: 380.000 €

Schlüsselfertige Übergabe:

- Gartenanlage komplett, Einfriedung und Einzäunung komplett, Haus außen komplett, Carport, Zentralheizung (Luftwärme), alle Sanitäranschlüsse, alle Stromanschlüsse inkl. Stecker und Steckdosen, alle Estriche, Fliesen- und Echtholzparkett im Erdgeschoss und Laminat in OG, Wände streichfertig, Holztreppe, Stiegen Geländer, alle Innentüren, Bad und WC-Ausstattung inklusive Armaturen, alle Bodenbeläge.

- Geplante Übergabe: Drei Monate nach Vertragsabschluss.

- **Schlüsselfertige Preis: 410.000 €**

Nachbargemeinden:

• Ternitz

• Grafenbach-St. Valentin

• Wartmannstetten

Kommunale Einrichtungen:

• Gemeindeamt, Kindergarten, Volksschule, Feuerwehrhaus, Kinderspielplatz.

Angebot Einsparung:

Bei diesem Angebot profitieren Sie von einer Ersparnis in Höhe von:

- **1,2 %** temporäre Befreiung von den Gebühren **Pfandrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

- 1,1 % temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von **Eigentumsrecht im Grundbuch** bei Erwerb von Wohnraum. Die Gebührenbefreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 Euro. Für den Teil, der über 500.000 Euro hinausgeht, ist die Gebühr zu entrichten. (GGG-Richtlinie § 25a ? temporäre Befreiung)

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten

kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von dem Verkäufer übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap