

**Vielseitiges Zweifamilienhaus in idyllischer Lage - perfekt
für individuelle Gestaltung**



Objektnummer: 1534

Eine Immobilie von GREBER-AGENCY e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3714 Braunsdorf
Baujahr:	1935
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	370,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,82
Kaufpreis:	115.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dilara Akan

GREBER-AGENCY e.U.
Groß-Reipersdorf 30
3741 Groß-Reipersdorf

H +43 676 3754589









Sie wollen Ihre
Immobilie
verkaufen?

**WIR bewerten
Ihre Immobilie
in NÖ und Wien
kostenlos**

+43 676 317 44 84



Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus erstreckt sich über eine großzügige Fläche von ca. 100m² aufgeteilt auf zwei separate Wohneinheiten.

Die erste Wohneinheit befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einer gemütlichen Wohnküche, einem Schlafzimmer, einem Vorraum und einem Bad mit WC. Das Bad verfließt und mit einer Wanne ausgestattet.

Im Obergeschoss finden Sie eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Kabinett und ein weiteres Badezimmer mit Wanne.

Jede Einheit verfügt über einen eigenen Eingang, so dass Privatsphäre und Unabhängigkeit gewährleistet sind.

Beide Wohneinheiten befinden sich in sofort bewohnbarem Zustand. Die Grundstruktur des Hauses ist solide und mit etwas Liebe und Arbeit können Sie es zu einem wahren Juwel verwandeln.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls gut, so dass Sie problemlos mit dem Bus in die umliegenden Städte gelangen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zweifamilienhaus in Braunsdorf eine großartige Gelegenheit bietet, um ein einzigartiges und erschwingliches Zuhause zu erwerben. Die ruhige Lage, die großzügige Fläche und das Potential für individuelle Gestaltung machen dieses Haus zu einer wahren Perle.

Auch an Sonn- und Feiertagen kostenlos und unverbindlich besichtigen

Die beste Beschreibung kann eine Besichtigung vor Ort niemals ersetzen. Vereinbaren Sie deshalb noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Juwel begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! und vereinbaren mit Ihnen auch gerne einen Besichtigungstermin an Samstag, Sonntag und an Feiertagen. **Besichtigungen sind selbstverständlich immer kostenlos und unverbindlich.**

Für allfällig offene Fragen und weitere Auskünfte zu dieser Immobilie steht Ihnen Frau Dilara Akan unter +43 676 3754589 jederzeit gerne telefonisch zur Verfügung

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuch: Bei einem Kaufpreis unter € 500.000,-- entfällt zur Zeit die Grundbuchseintragungsgebühr.. Bei einem höheren Kaufpreis bis zu 2.000.000,-- € fällt nur für die Differenz über 500.000,-- € eine Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Vormerkkunde werden: Wenn Sie immer vorab über NEUE für Sie relevante Objekte informiert werden wollen, haben Sie die Möglichkeit sich [hier](#) als Vormerkkunde zu registrieren

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Klinik <7.500m
Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Polizei <6.500m
Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap