HAUS MIT POTENTIAL – GROSSES GRUNDSTÜCK – RUHIGE LAGE

Objektnummer: 1148232

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	winkl
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3474 Winkl
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 177,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,10
Kaufpreis:	185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

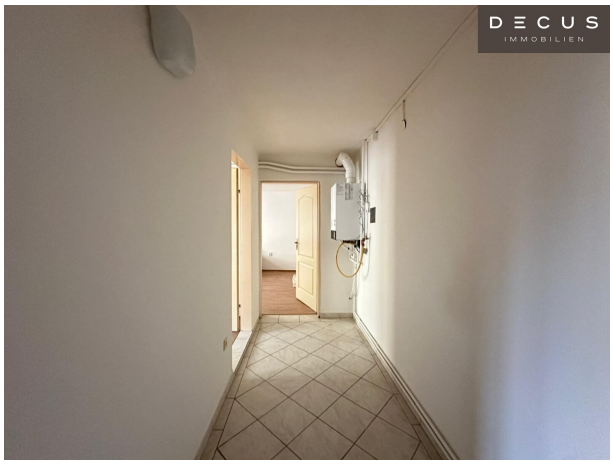
Meralda Beljur

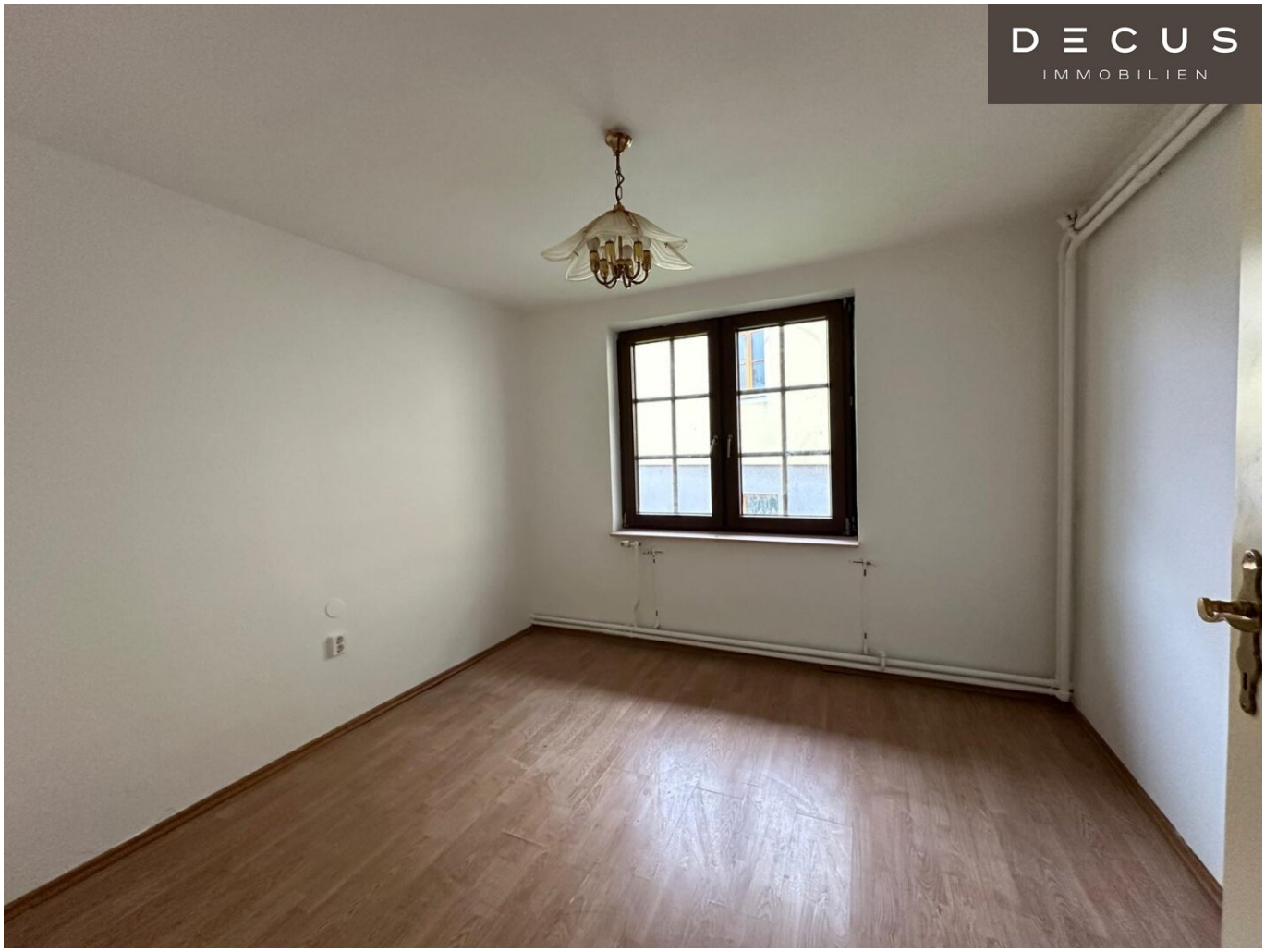
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

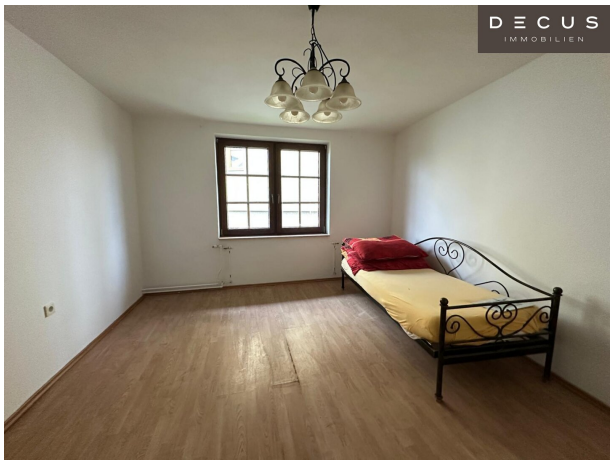
T +43 660 576 33 88
H +43 660 576 33 88

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

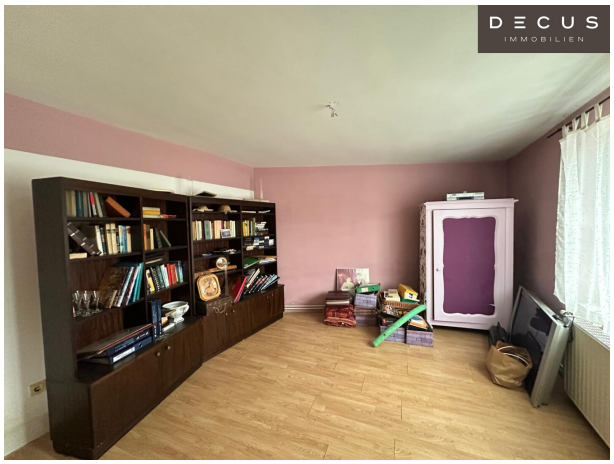

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Winkl 41, 3474 Winkl, bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt **5 Zimmern** bietet es ausreichend Wohnraum für Familien oder Paare, die ein Haus mit Potenzial suchen. Das Gebäude weist **altersbedingte Abnutzung** auf, wurde jedoch frisch ausgemalt und bietet eine solide Basis für neue Bewohner, die es nach ihren Vorstellungen gestalten möchten.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung, die sich ideal für Erholung und Entspannung eignet. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen in kurzer Distanz erreichbar.

Ausstattung & Highlights:

? **Wohnfläche:** 5 großzügige Zimmer mit viel Tageslicht

? **Bodenbeläge:** Laminat- und Fliesenboden

? **Decke:** Holzelemente für ein gemütliches Wohngefühl

? **Küche:** Funktionale Küche mit viel Stauraum

? **Wohnzimmer:** Gemütlicher Kaminofen für behagliche Wärme

? **Garten:** Weitläufiger Außenbereich mit viel Grünfläche

? **Innenhof:** Geschützter Bereich mit Sitzmöglichkeiten

? **Nebengebäude:** Zusätzlicher Stauraum vorhanden

Besonderheiten:

???? Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

???? Ideal für Renovierung und individuelle Gestaltung

???? Frisch ausgemalt – sofort bezugsfertig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Meralda Beljur** unter der Mobilnummer **+43 660 576 33 88** und per E-Mail unter **beljur@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.750m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.750m
Bäckerei <4.500m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <4.500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap