

kleines Refugium sucht Renovierungsfreudige



Hausansicht

Objektnummer: 960/72982
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2062 Großkadolz
Baujahr:	1962
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,40 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 232,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	75.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin Jama

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

T +43 (0)5 0100 - 26220
H +43 664 8385891

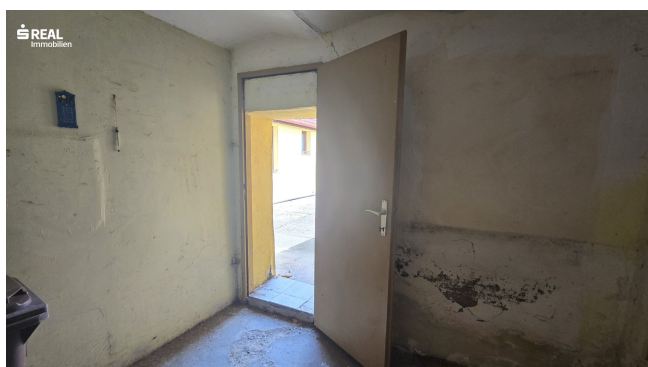




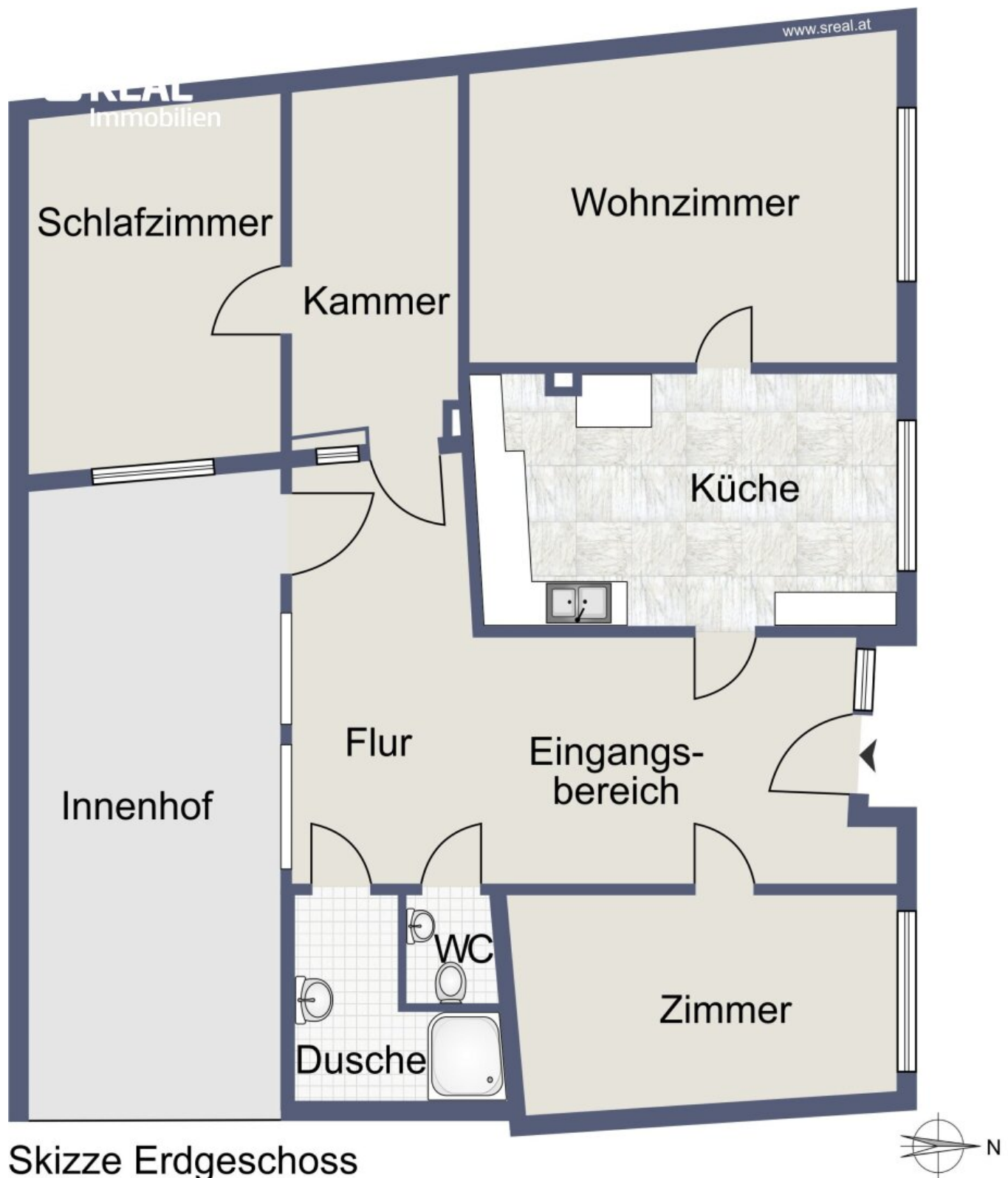












Objektbeschreibung

In der kleinen Gemeinde Großkadolz kommt ein ca. **91 m² großes, im Jahre 1962** errichtetes Wohnhaus zum Verkauf!

Es ist **sanierungsbedürftig! Nach erfolgter Renovierung** stellt es sicher ein **kleines, feines Refugium** dar.

Der **uneinsehbare, ruhige Innenhof** lädt zum Chillaxen ein. Mit ein **wenig Geschick, erstrahlt der betonierte Hof als Rückzugsort - keine Gartenarbeit!**

2 Nebengebäude können als Abstellraum oder Werkstatt genutzt werden.

Raumaufteilung:

- Eingang
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- WC
- Bad
- Kammer
- Schlafzimmer, das leider Feuchtigkeit aufweist

Derzeit wird das Häuschen **elektrisch** beheizt.

Ein **Sparofen (Holzofen)** erfüllt Küche und Wohnzimmer mit seiner wohligen Wärme!



Am Besten: anschauen!

Großkadolz ist eine Katastralgemeinde und Ortschaft von Seefeld-Kadolz im Bezirk Hollabrunn.

Infrastruktur:

Großkadolz liegt **im Pulkautal und durch die Landesstraße L3 erschlossen**. Es ist ca. **5 - 8 Autominuten von Obritz und Hadres** entfernt. **Haugsdorf in ca. 15 Minuten** erreichbar.

Ein **Kindergarten, Bank, Lebensmittelgeschäft (Spar)** befinden sich im Ort. Die **Kellergasse** lädt zu Heurigen ein. Ein **Gasthaus** im Ort sorgt für's leibliche Wohl.

Die Umgebung bietet viel Landschaft für **Wanderungen und Radausflüge! Ein Freibad und Tenniscenter zur sportlichen Betätigung.**

Sie suchen ein kleines, nach erfolgter Sanierung - pflegeleichtes Kleinod? Voila! Zögern Sie nicht - anschauen kost´ nix!

Freue mich auf Ihre Anrufe unter **M +43 664 8385891** oder **E-Mail an karin.jama@sreal.at** und ein Kennenlernen!

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden.

Bis später in Großkadolz!

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie:

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr - entfallen bei Hauptwohnsitzmeldung
- Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar oder Rechtsanwalt)
- Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

- 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3124568?accessKey=6859>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <10.000m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Geldautomat <5.000m

Bank <500m

Polizei <5.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.