

Steinabrückl - Haus mit separater Einliegerwohnung in ruhiger Siedlungslage

2751 Steinabrückl, Österreich



Eckdaten Objektnummer 14280

Wohnfläche: ca. 191,96 m²
Nutzfläche: ca. 311,06 m²
Grundstücksfläche: ca. 676 m²
Kellerfläche: ca. 119,1 m²

Beziehbar: nach Vereinbarung
Bauart: Neubau
Baujahr: ca. 1980
Letzte Sanierung: 2018
Heizung: Heizofen, Zentralheizung
Zustand: gepflegt
Zimmer: 7
Terrasse: 1 (ca. 11,72 m²)
Garage: 1 (ca. 20,75 m²)
Stellplätze: 2
Bäder: 2
WCs: 3

Kaufpreis: 475.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Vertragserrichtungskosten: nach Vereinbarung
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 27.05.2028
Heizwärmebedarf: **C** 67,7 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,05

Ihr Ansprechpartner:



Thomas Breimaier
Mobil: +43 / 650 / 48 041 15
E-Mail: tbr@realbrokers.at

Detailbeschreibung

Steinabrückl - Haus mit separater Einliegerwohnung in ruhiger Siedlungslage

Dieses 1980 erbaute Haus in der Gemeinde Steinabrückl befindet sich auf einem 676 m² großem Grundstück in einer ruhigen Strasse am Ende der Ortschaft. Das Haus wurde im Jahr 2018 ausgebaut und es verfügt nun über ca. 130 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und knapp 60 m² Wohnfläche im Dachgeschoss welcher über einen eigenen Eingang zugänglich ist und kann somit auch optimal als Einliegerwohnung vermietet bzw. genutzt werden.

Die Wohnfläche im Erdgeschoss ist über eine Treppe erreichbar und bietet mit 3 Schlafzimmer, einem großem Wohnbereich und einer Küche mit Essbereich genügend Platz. Die Terrasse mit südlicher Ausrichtung bietet einen herrlichen Weitblick auf die gegenüberliegende Wiesen und Äcker - hier wäre noch der Bodenbelag fertigzustellen. Der knapp 120m² große Keller mit einer großen Garage bietet genug Platz um sich zu entfalten seine Hobbies zu frönen.

Die 60m² im Dachgeschoss verfügt über einen Wohnbereich, 2 kleine Schlafzimmer und ein Badezimmer und bietet verschiedene Möglichkeiten der Nutzung.

Beheizung: Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung es kann auch mit festen Brennstoffen beheizt werden

Nutzen Sie Ihre Chance um sich ein Bild von dieser tollen, ruhig gelegenen Liegenschaft zu machen und kontaktieren Sie mich!

Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

IHRE IMMOBILIENRÄUME - UNSER ZIEL

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Gas, Heizofen, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Südbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Parkplatz, Holz, Außenliegender Sonnenschutz, Walmdach, Holz, Massiv, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster, Stahlbeton, Ziegel, Grünblick

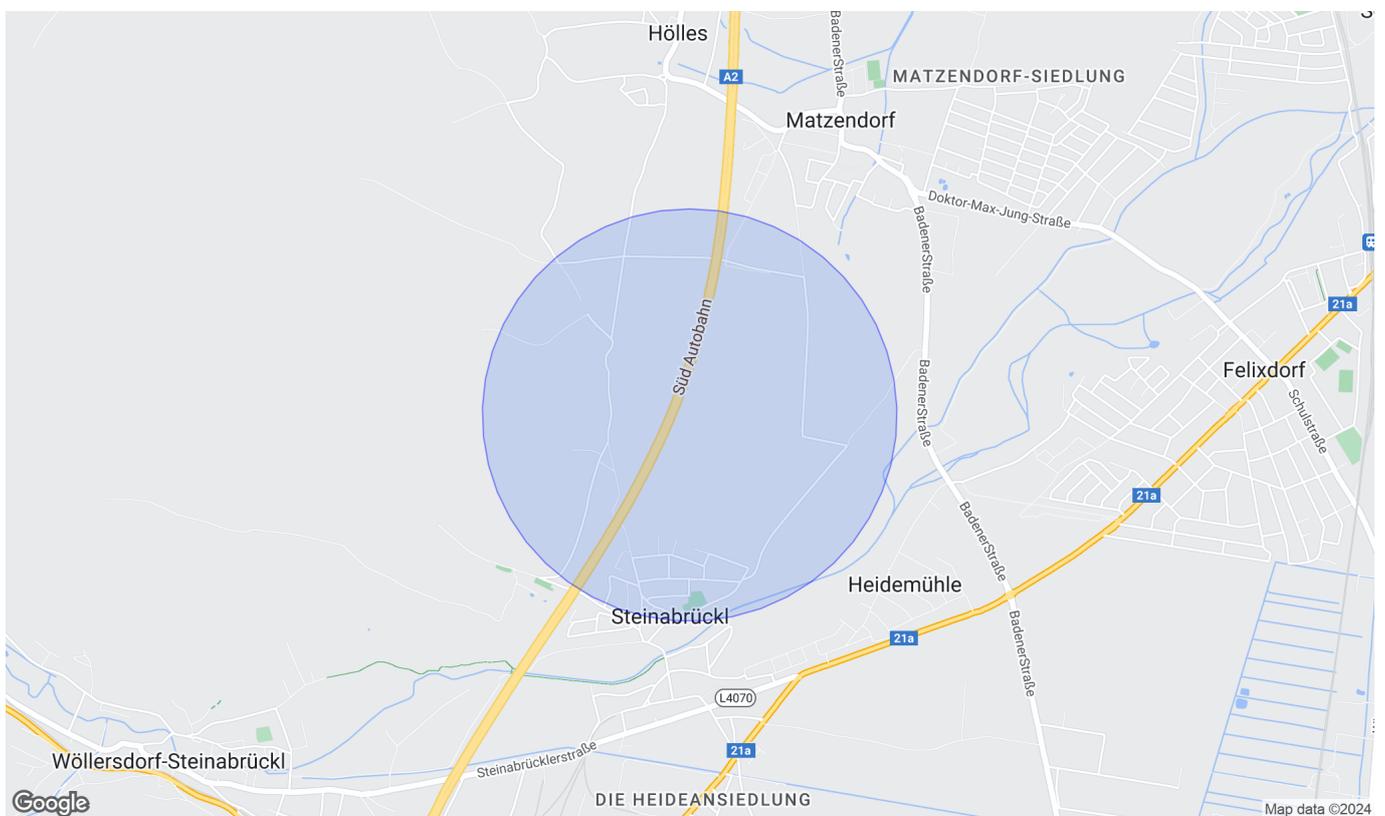
Lage

Das Haus befindet sich im lebenswerten Wöllersdorf/Steinabrückl im Bezirk Wiener Neustadt Land, ca. 20 Autominuten von der Stadtgrenze Wien entfernt, die Gemeinde ist auch gut mit öffentlichen Verkehrsmittel zu erreichen.

Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf sind vorhanden, ebenfalls finden Sie 5 Kindergärten, eine Krabbelgruppe und 2 Volksschulen und 2 Kinderhorte in der Gemeinde

Es befinden sich tolle Freizeitangebote und Naherholungsgebiete in der Gemeinde und in der näheren Umgebung , ebenfalls bietet Wöllersdorf/Steinabrückl viel Vereine in denen man mitwirken kann

2751 Steinabrückl



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.500 m
Apotheke	3.000 m
Klinik	10.000 m
Krankenhaus	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.000 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	1.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Flughafen	4.000 m

Kinder & Schulen

Schule	2.500 m
Kindergarten	2.500 m
Höhere Schule	8.000 m
Universität	5.000 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.000 m
Post	3.000 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

