



VERKAUF:

Idyllisches und sehr gepflegtes Einfamilienhaus auf Eigengrund in 2011 Unterhautzentl, Gemeinde Sierndorf Wenige Autominuten zur Schnellstraße nach Wien

Zum Verkauf steht wie folgt:

Ehemals ein Preßhaus, wovon noch ein Lehmkeller mit Ziegelgewölbe vorhanden ist. Auf diesem Grundstück entstand nachstehendes, modernes Einfamilienhaus:

Hausdaten: Baujahr: 1992, 2 Wohnebenen, Vollkeller – tlw. Wohnkeller, Garage
Ziegelbau

Grundstück: 428 m² Eigengrund

Raumaufteilung: Durch die ehemalige Hanglage ist der Eingangsbereich im Wohnkeller oder/und über Stiegen von außen begehbar

Sehr hohe Raumhöhen von 2,70 m!

Erdgeschoß:

Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, gemütlicher und großer Eßbereich mit offener Küche und Speis, Schlafzimmer, modernes Bad mit barrierefreier Dusche und 2 Waschbecken (vor 6 Jahren komplett saniert inkl. Leitungen)

Obergeschoß:

Dzt. Jugendzimmer, 2. Bad mit Dusche und WC, Abstellräume
38 m² unausgebauter Dachboden für weitere Wohnräume vorhanden

Keller/Wohnkeller:

Eingangsbereich, Wirtschaftsraum, Heizraum(Pellets), Lagerräume
Lehm-Weinkeller mit Ziegelgewölbe (Boden dzt. Lehm Boden – wäre noch abzugraben, dzt. niedere Raumhöhe)

Ausstattung: Parkett- bzw. Melanböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Naßräumen

Heizung: Pelletsheizung (seit ca. 6-7 Jahren, ursprünglich Ölheizung)

Sonstiges: Außenrollläden, Garage

360° Rundgang: <https://tour.ogulo.com/ifyN>
Bitte diesen vor einer Besichtigung ansehen!
Um die Privatsphäre der Eigentümer zu schützen, ist eine kostenlose und unverbindliche Registrierung notwendig.

Gemeindeabgaben: Euro 260,--/Quartal

Energieausweis: HWB: 121, Gruppe: D

Bezug: voraussichtlich September 2021

**Kaufpreis: Euro 364.408,-- + Übernahme der NÖ WBF: Euro 14.592,--
(ausbezahlt: Euro 379.000,--)**

Wohnbauförderung: gesamt ausständig: Euro 14.592,-- per 1.1.2021 (Laufzeit: bis 1.10.2033)
Dzt. rückzahlbar: April/Okt. je Euro 537,78

Nebenkosten bei Abschluß eines Kaufvertrages:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 1,5 % Notargebühren + 20 % Ust +
Barauslagen sowie 3 % Vermittlungsprovision + 20 % Ust.

Unser gesamtes Angebot finden Sie unter www.immobilien-stuetz.com.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ingrid Stütz-Haunschmid



Dieses Unternehmen wurde von Kunden bewertet
und von FINDMYHOME.AT ausgezeichnet als

QUALITÄTSMAKLER 2019