

Objektbeschreibung Einfamilienhaus Fahndorf

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich am östlichen Ortsrand der Katastralgemeinde Fahndorf, welche zur Marktgemeinde Ziersdorf gehört. Die Bezirkshauptstadt Hollabrunn mit umfassender Infrastruktur ist in wenigen Minuten (Entfernung ca. 10 km) erreichbar. Die nächsten Geschäfte, Kindergarten und Schulen etc. sind entweder in Ziersdorf oder Hollabrunn gelegen.

Dieses Fertighaus der Firma Haas wurde 1997 errichtet. Das Erdgeschoß hat eine Nutzfläche von 96 m². Der 147 m² große Keller inkl. Garage wurde in Massivbauweise errichtet. Das Haus hat ein Satteldach, welches mit roten Betondachsteinen eingedeckt ist. Von der Hauptstraße aus gesehen ist das Grundstück in Nord/Süd Orientierung angelegt. Strom, Wasser und Kanalanschluss sind bestehend.

Dieses Einfamilienhaus hat 3 separate Zimmer und wäre sofort beziehbar.

Im 147 m² großen Keller befindet sich der Heizraum mit einem Uterus Ölheizkessel G115 samt Warmwasserboiler. Nebst Heizraum befindet sich der Öltankraum mit zwei je 1000 l Ölbehälter. Neben dem Vorkeller und der 31 m² großen Garage sind noch drei je ca. 30 m² große Kellerräume vorhanden. Das Kellermauerwerk ist aus Kiesbetonsteinen, die Kellerdecke ist eine Stahlbetondecke.

Im Erdgeschoß befinden sich Windfang, Diele, Flur, Abstellraum, Bad mit WC, Küche, Wohnzimmer und 3 separat begehbare Zimmer. Das 27 m² große Wohnzimmer verfügt über einen Kaminanschluss. Über das Wohnzimmer gelangt man auch auf die angebaute Veranda bzw. die Terrasse (in Summe 58 m² groß) und in weiterer Folge in den Garten.

Das Gebäude wurde im Sommer 2011 generalrenoviert. Im Erdgeschoß wurden überall neue Böden verlegt. Ebenso wurden die Türen getauscht sowie das Bad neu verfließt.

Der Dachboden ist über eine Dachbodentreppe erreichbar. Ein Dachbodenausbau wäre möglich.

Das Grundstück hat eine Fläche von 826 m².

Verhandlungsbasis: € 179.000,-

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer +43 664 / 358 35 65 bzw. der E-mail eban1@aon.at gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie das Objekt nach vorheriger Terminvereinbarung.

Nebenkostenaufstellung:

Grunderwerbsteuer 3,50%

Grundbucheintragungsgebühr 1,10%

Maklerprovision 3% + Ust 3,60%

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters plus Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Hinweis zum Energieausweis:

Ein Energieausweis wurde vom Verkäufer nicht vorgelegt. Es gilt daher zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.