



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144175

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 335000€

Straße:

2671 Payerbach

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 86.9m<sup>2</sup>

Grundfläche: 483m<sup>2</sup>

### **ERSTBEZUG nach Kernsanierung! Haus mit Garten in beliebter Erholungsregion Payerbach / Gloggnitz!**



ERSTBEZUG nach Kernsanierung, Haus mit Garten in beliebter Erholungsregion, in absoluter Ruhelage!

+ Erstbezug nach Kernsanierung+ absolute Ruhelage mit Grünblick+ effiziente Fussbodenheizung + mit Keller, Garage und Nebengebäude

Verkauft wird ein Einfamilienhaus in Payerbach / Schmidsdorf zwischen Gloggnitz und Reichenau an der Rax, welches soeben kernsaniert wurde. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer und eine möblierte Wohnküche. Die Wohnfläche beläuft sich auf knapp 87 m<sup>2</sup> aufgeteilt auf zwei Geschosse. Das Grundstück ist 483 m<sup>2</sup> groß. Das Haus kann sofort übernommen werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoß:

- ein verfliester Eingangsbereich mit 7,01 m<sup>2</sup> - eine 25,57 m<sup>2</sup> große, möblierte Wohnküche - ein 12,97 m<sup>2</sup> großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Toilette

Im Obergeschoss:- ein 25,29 m<sup>2</sup> großes, helles Schlafzimmer mit Platz für eine begehbare Garderobe- ein weiteres 13,15 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer mit Zugang zur 10,87 m<sup>2</sup> großen Terrasse

Das Kellergeschoss ist vom Haus sowie vom Garten begehbar und besteht aus einem 12,83 m<sup>2</sup> sowie einem 8,55 m<sup>2</sup> großen Raum.

Am 483 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich eine Garage mit Toilette sowie ein Nebengebäude. Die Beheizung erfolgt über eine Infrarot-Fußbodenheizung mit einem hohem Wirkungsgrad. Ein 200 Liter Warmwasserspeicher ist installiert.

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Die nächstgelegene Busstation der Linie 345 Richtung Gloggnitz befindet sich wenige Meter entfernt. Der nächste Supermarkt sowie der nächstgelegene Kindergarten sowie Schulen, Apotheken und Ärzte befinden sich in Gloggnitz, in 4 Autominuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsmittel: Bus 345

Kaufpreis: 335.000,-Provision: 3% zzgl. MwSt

SEIT 1. APRIL 2024:Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) oder Herr Uyar unter 0699 / 17 1059 18 oder per E-Mail [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at).

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten ( Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 483m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 86.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 114m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 335000€

Nebenkosten: 90€

## Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at)