

Willkommen in Schmidsdorf

2640 Schmidsdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3385



Wohnfläche ca.: **124,85 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Willkommen in Schmidsdorf

Objekt ID	3385
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	2640 Schmidsdorf Niederösterreich
Wohnfläche ca.	124,85 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	18,36 m²
Grundstück ca.	1.028,05 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	143,00 kWh/(m²·a) (Klasse E)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,69 (Klasse C)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kamin, Laminatboden, Massivbauweise, Neubau, Rollladen, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	8.604,00 € inkl. 20% USt.



Kaufpreis

239.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen nach einem **Eigenheim** in traumhafter Lage, das Ihnen und Ihrer **Familie** viel Platz und Komfort bietet? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen **Gemeinde Payerbach** (Schmidsdorf) in Niederösterreich steht dieses wunderschöne Einfamilienhaus zum Verkauf. Mit einer Fläche von ca. **124,85 m²** und 4 Zimmern bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Der Kaufpreis von **239.000,00 €** macht dieses Haus zu einem wahren Schnäppchen.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet neben einer schönen Ausstattung auch einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende **Berglandschaft**. Egal ob vom Garten, dem Balkon oder der Terrasse aus, Sie werden sich an jedem Ort in Ihrem neuen Zuhause wie im Urlaub fühlen. Der Blick ins Grüne und die frische Luft werden Ihnen dabei jeden Tag aufs Neue ein Lächeln ins Gesicht zaubern.

Auch im Inneren des Hauses werden Sie begeistert sein. Der großzügige Wohnbereich mit **Kachelofen** lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die dezenten Fliesen und das helle Laminat sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche bietet Ihnen viel Stauraum und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet. Besonders praktisch sind die insgesamt **2 Bäder** und **2 WCs**, die das Zusammenleben in dieser Immobilie noch angenehmer gestalten. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt zudem über ein Fenster und eine Badewanne, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn neben einer **Garage** stehen Ihnen **2 Stellplätze** zur Verfügung. Dank der zentralen Gasheizung haben Sie es auch im Winter immer schön warm in Ihrem neuen Zuhause. Eine Besonderheit dieses Hauses ist der Kachelofen im Ess-/Wohnzimmer, der nicht nur für eine gemütliche Atmosphäre sorgt, sondern auch für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal, denn ein Kindergarten ist ebenfalls in der Nähe.

Die Liegenschaft befindet sich in der **HQ30** Zone.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Haus verzaubern!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter [050100-72789](tel:050100-72789)

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben.

Grundbucheintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die



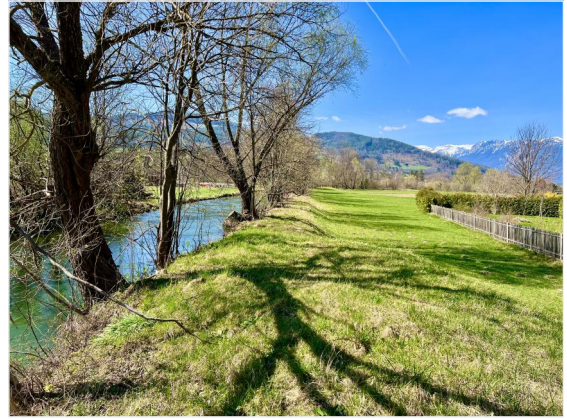
Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.



Lage

- Das Haus befindet sich in einer ruhigen Siedlung, umgeben von grünen Wiesen.
- Eine kleine Einkaufsmöglichkeit und ein Cafe sind fußläufig erreichbar
- Die Stadt Payerbach bietet alle wichtigen Infrastrukturen wie Schulen, Supermärkte, Restaurants und Banken
- In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitangebote, wie Wandern, Radfahren, Skifahren und Schwimmen in den nahe gelegenen Bergen und Seen
- Die Autobahnauffahrt



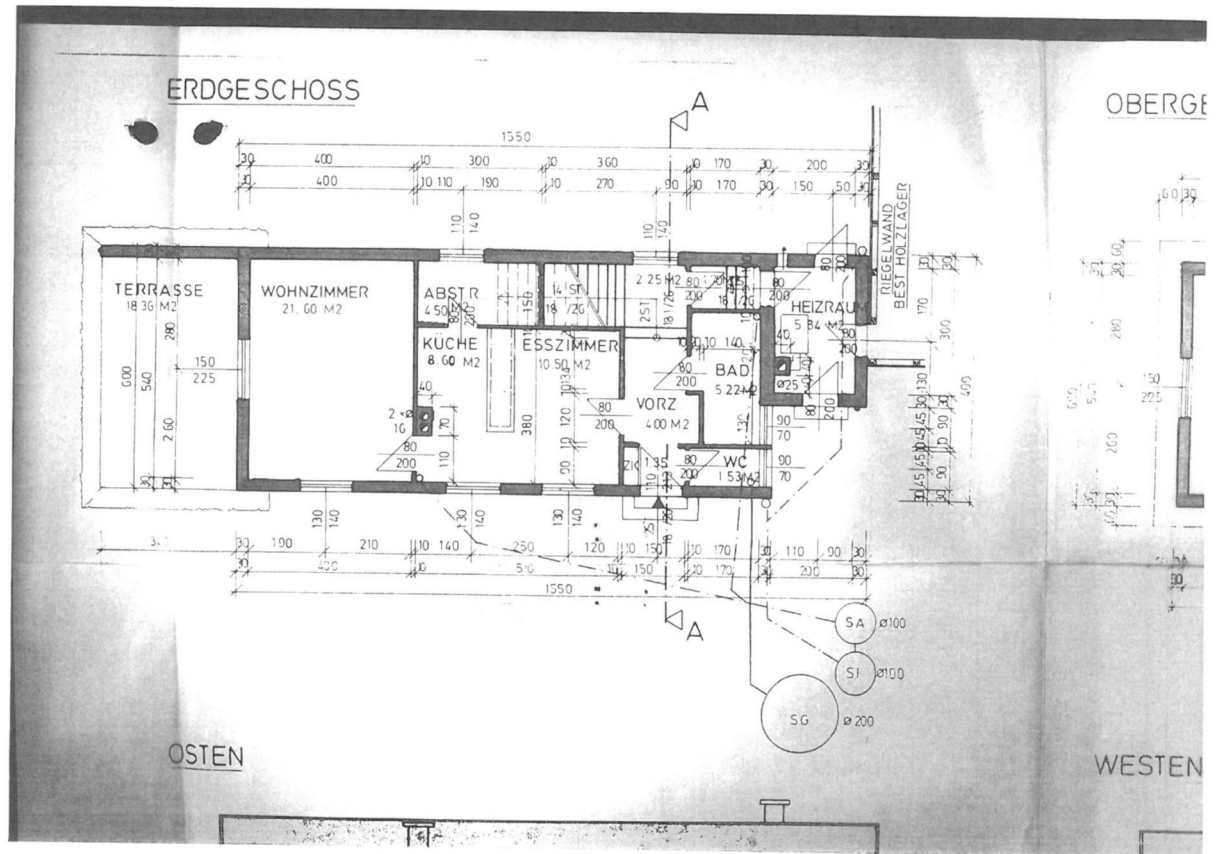






Grundriss

Grundriss



Grundriss

Grundriss

