



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Einfamilienwohnhaus

Bündtenstraße 68, Höchst



Das Wohnhaus besteht aus einem Kellergeschoss, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von ca. 821m².

Beschreibung:

Es handelt sich um eine außerordentlich schöne Wohnlage. Das Einfamilienhaus wurde auf einem Grundstück mit einem Gesamtausmaß von ca. 821 m² errichtet.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 1976 bis 1982 gebaut und befindet sich in einem dem Alter entsprechend guten Erhaltungszustand. Die üblichen Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen wurden fortlaufend durchgeführt.

Angrenzend an das Haus befindet sich zusätzlich ein überdachter Sitzplatz. Der Sitzplatz sowie die Terrasse sind nach Süd-West ausgerichtet und Durch die Ausrichtung nach Süd-West bietet die Terrasse, Sitzplatz sowie der Balkon im OG von Frühling bis Herbst die optimale Gelegenheit für gemütliche Stunden von Mittag bis Abends. Die dahinter liegenden Räume Essen/Kochen und Wohnen im EG und zwei Zimmer im OG, wirken somit einladend, freundlich und lichtdurchflutet.

Die Bodenbeläge im Objekt wurden im EG und OG in Fliesen, Parkett, Naturstein und im KG noch weiters mit PVC-Belag und Beschichtung ausgeführt.

Die teilweise Holzverkleidung der Decken verleiht den jeweiligen Räumen eine gemütliche Atmosphäre.

Die Holzfenster mit 3-fach Verglasung wurden vor ca. 10 Jahren erneuert.

Im Haus befindet sich eine Zentralheizung-Öl. Der Brenner wurde erneuert. Zusätzlich ist im Gang des Erdgeschosses ein Holzofen eingebaut.

Die Elektroanlage des Hauses ist auf dem Stand der damaligen Technik.

Die großzügige Gartenanlage ist sehr gepflegt und schön bepflanzt.

Eine Garage ist nicht vorhanden. Es besteht jedoch die Möglichkeit diese nachträglich zu errichten.

Die Zufahrt erfolgt über die Bündtenstraße (öffentl. Gut) und in Folge ein privates Geh- und Fahrrecht. Dieses Fahrrecht ist grundbücherlich eingetragen.

Einteilung des Gebäudes:

(Grundlage - Pläne vom 8.7.1976 und die Besichtigung vom 15.9.2020)

Wohnhaus:

Im **Kellergeschoss** befindet sich ein Vorraum, Arbeitszimmer, Waschküche, Heizraum – Öltankraum sowie 2 Kellerräume.

Im **Erdgeschoss** befinden sich der Windfang, ein WC, Vorraum - Treppe, das Wohnzimmer, das Esszimmer, die Küche, eine Speis und ein Zimmer.

Im **Obergeschoss** befinden sich der Vorraum - Treppe, 2 Schlafzimmer, Büro, Zimmer, Bad/WC und ein Balkon.

Der Dachraum ist nicht ausgebaut

Es wird auf die Planbeilage verwiesen.

Grundstück:

Wohnhaus auf GST-NR 470/2, Bündtenstraße 68, KG Höchst
Baufläche – Wohngebiet, lt. Flächenwidmungsplan. Die umliegenden Grundstücke sind ebenfalls als Baufläche – Wohngebiet ausgewiesen. Die Bebauung der umliegenden Grundstücke besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern.

Das Ausmaß des Grundstückes wurde in der Natur nicht überprüft. Die Angabe (Größe in m²) basiert auf den Werten des Grundbuchsauszugs vom 15.9.2020.

Die Zufahrt erfolgt über die Bündtenstraße (öffentl. Gut) und in Folge ein privates Geh- und Fahrrecht. Dieses Fahrrecht ist grundbücherlich eingetragen.

Grunddienstbarkeiten, persönliche Dienstbarkeiten oder Reallasten sind in der Überschlagsbewertung nicht berücksichtigt.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstück, sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude inklusive Einbauten zusammen. Eine Bewertung liegt vor.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Bündtenstraße 68, beträgt:

€ 867.880,00

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch sind Pfandrechte sowie ein Veräußerungsverbot eingetragen. Diese werden mit dem Verkaufspreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Die Übergabe der Liegenschaft ist jederzeit möglich. Der exakte Termin wird im Zuge der Abwicklung besprochen.

Anmerkung:

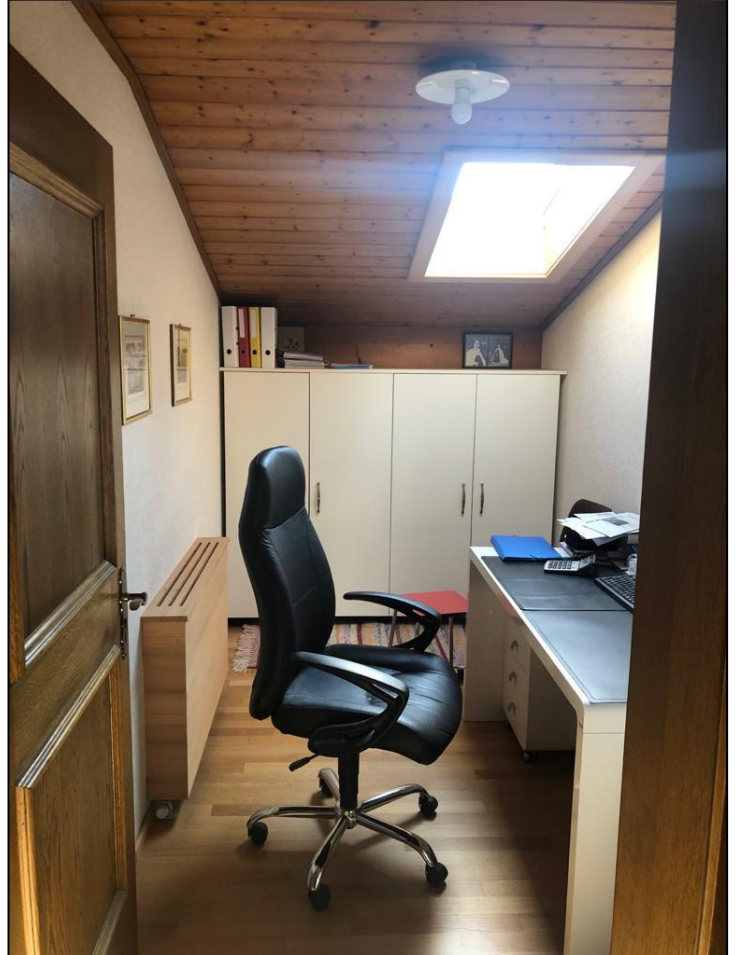
Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Höchst, im März 2021

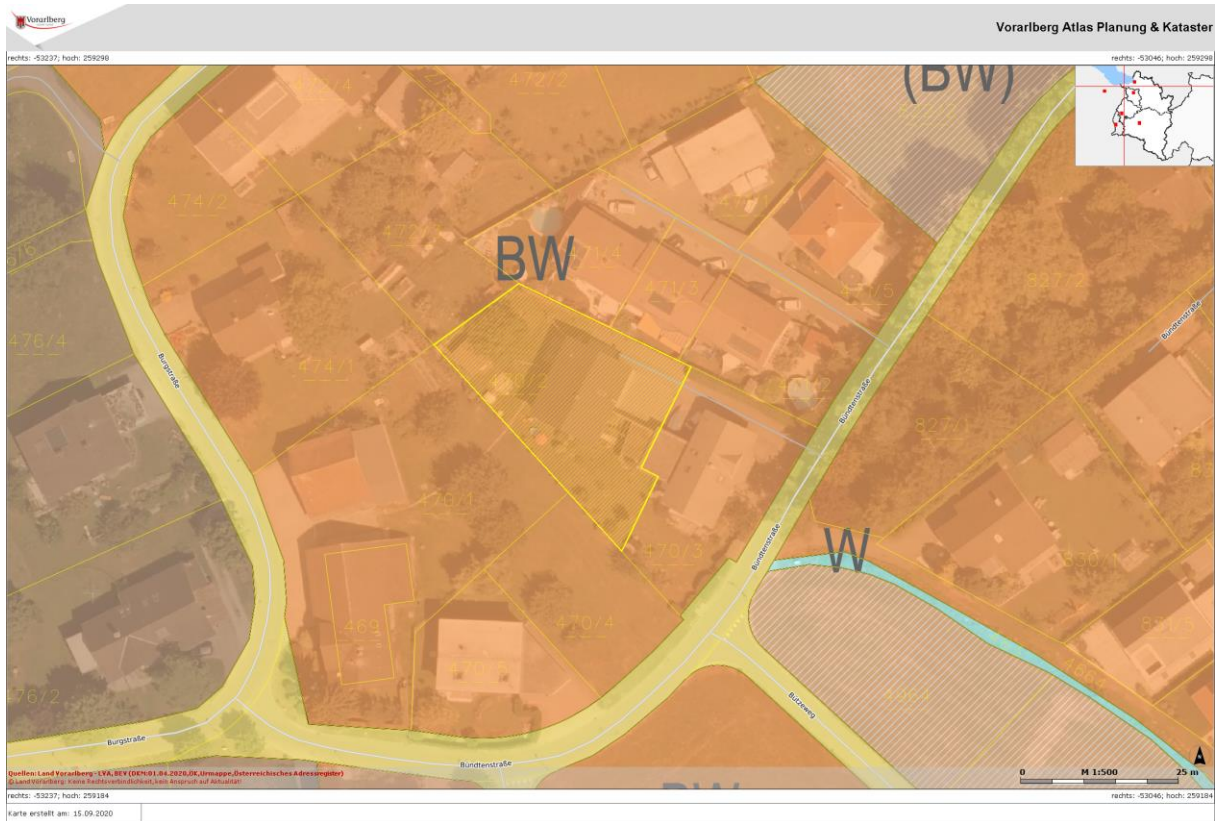
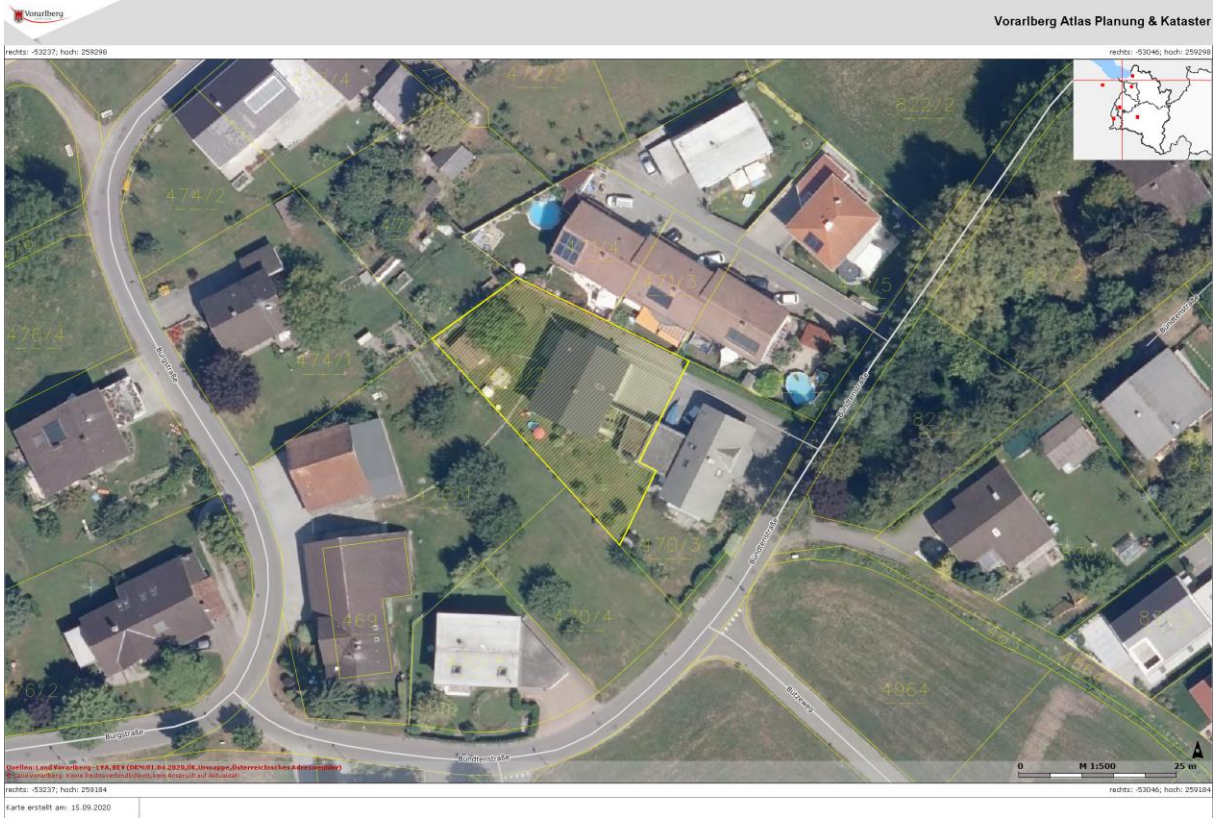
Gassner Immobilien



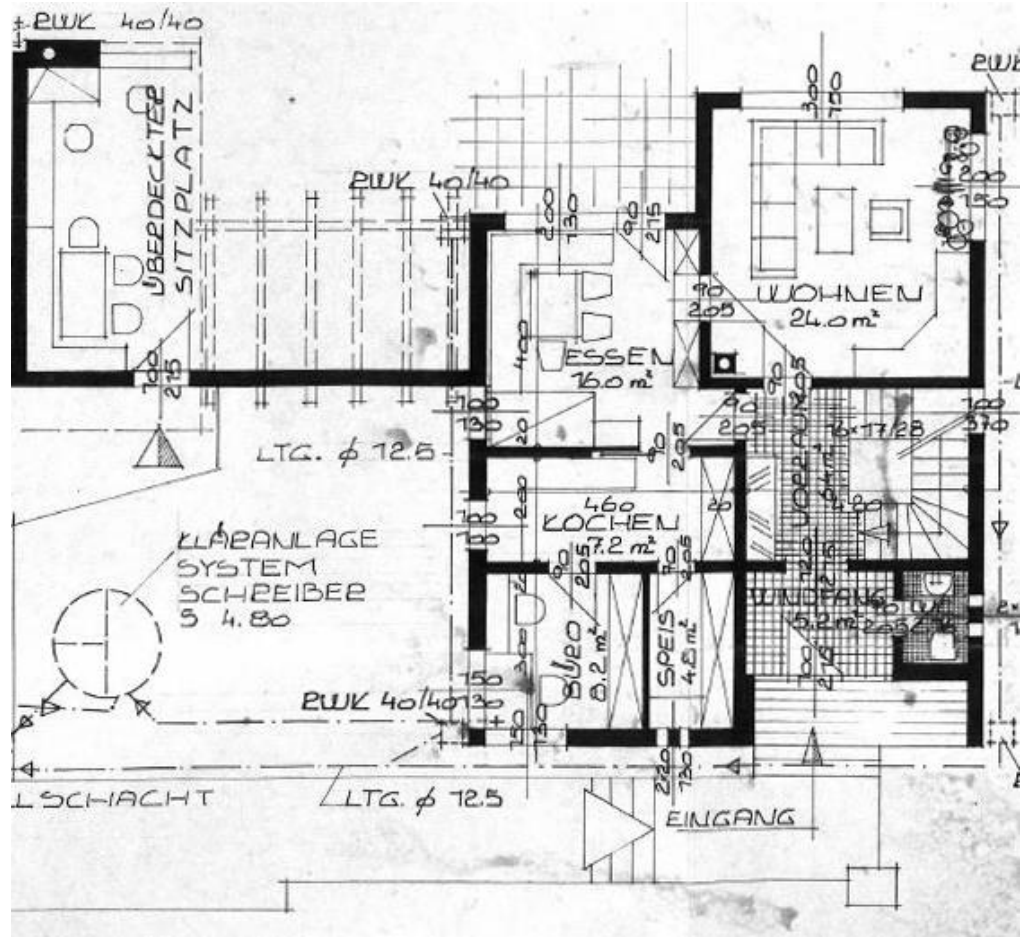




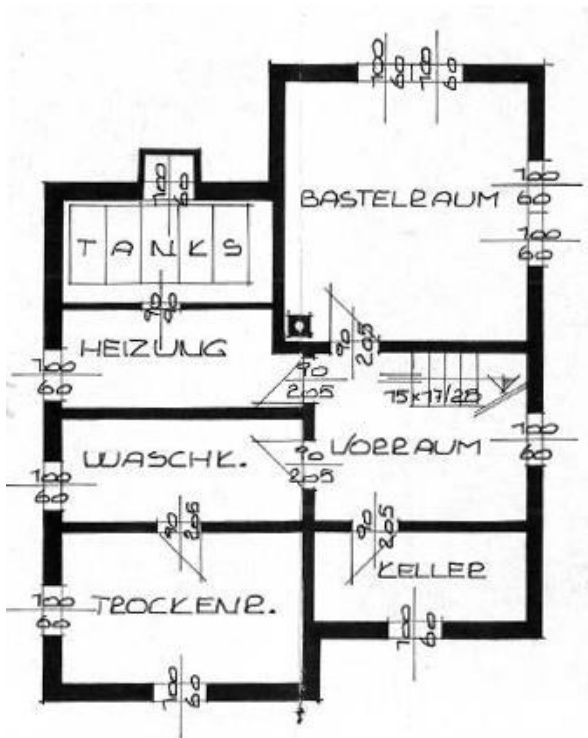




Erdgeschoss:



Kellergeschoss:



Obergeschoss:

