



#0001007076

Nettes Einfamilienhaus in Prellenkirchen

2472 Prellenkirchen



Kaufpreis: 349.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

Mit dem Erwerb dieses Hauses können Sie Ihre Träume realisieren!

Suchen Sie Platz für die Kinder zum Spielen, oder für romantische Abende zuzweit? Alles ist möglich!

Diese attraktive Wohlfühloase mit Potential bietet dem Besitzer eine optimale

Raumaufteilung:

- + großes Vorzimmer
- + Küche mit Einbauküche
- + Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten
- + großes Schlafzimmer
- + ein helles gartenseitiges Kinder- oder Arbeitszimmer
- + ein weiteres Kinder- bzw. Gästezimmer
- + Bad mit Badewanne und Dusche
- + WC.

Der sonnige Garten mit Terrasse lädt zum Grillen und entspannen ein und führt ein direkter, stufenloser, leicht geneigter Zugang von der ebenerdigen Terrasse in den gepflegten, rechteckigen Traumgarten.

Die Vorteile:

- + angenehme Ruhelage
- + Dachboden kann ausgebaut werden
- + voll unterkellert
- + großzügiges Grundstück mit gepflegtem Garten
- + Garage

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an



nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse, e-Mailadresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! *** Danke!





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | | | |
|-----------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus | Wohnfläche | ca. 120 m ² |
| Nutzung | Wohnen | Nutzfläche | ca. 240 m ² |
| Vermarktungsart | Kauf | Grundfläche | 957,00 m ² |
| Eigentumsform | Alleineigentum | Kellerfläche | ca. 120 m ² |
| Baujahr | 1974 | Terrassenfläche | ca. 17 m ² |
| Baustatus | Abgeschlossen | Gartenfläche | ca. 770 m ² |
| Heizung | Zentralheizung: Öl | | |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 06.05.2023 |
| Gültig bis | 05.05.2033 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 275,30 |
| HWB Klasse |  G |
| fGEE Wert | 2,82 |
| fGEE Klasse |  E |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |

MERKMALE

| | | | |
|---------|------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gebiet | Wohngebiet | Räume und Flächen | Abstellraum, Gäste WC / Toilette |
| Zustand | Gut | Alterskategorie | Neubau |



| | | | |
|----------------------|---|---------------------|-------------------|
| Erschließung | Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom | Fußboden | Fliese, Parkett |
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Vollunterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne | Kücheneinrichtungen | Küche/Einbauküche |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|-------------------------|
| Kaufpreis | 349.000,00 € inkl. USt. |
|-----------|-------------------------|

LAUFENDE KOSTEN

| | |
|----------------|-------------------------|
| Betriebskosten | 132,31 € inkl. 10% USt. |
|----------------|-------------------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-------------------|---------------------|
| Monatliche Kosten | 132,31 € inkl. USt. |
|-------------------|---------------------|

| | |
|-----------------|-------------------------|
| Gesamtkaufpreis | 349.000,00 € inkl. USt. |
|-----------------|-------------------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

Prellenkirchen ist eine Marktgemeinde mit ca. 1670 Einwohnern im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich. Die Marktgemeinde umfasst ca. 41 Quadratkilometer und ist damit die flächenmäßig zweitgrößte Gemeinde im Bezirk.

Die Entfernungen:

Wien Zentrum ca. 60 km

Bratislava: ca. 20 km

Hainburg an der Donau: ca. 11 km

Neusiedl am See ca. 20 km

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Turmol

< 500m: Raiffeisen Bank

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Prellenkirchen, Deutsch Haslau

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Prellenkirchen

Gaststätten

< 500m: Heuriger Brandl

< 500m: Buschenschank Familie Molk

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Prellenkirchen Hauptplatz

Gesundheit

< 1km: Doktor Günter Math

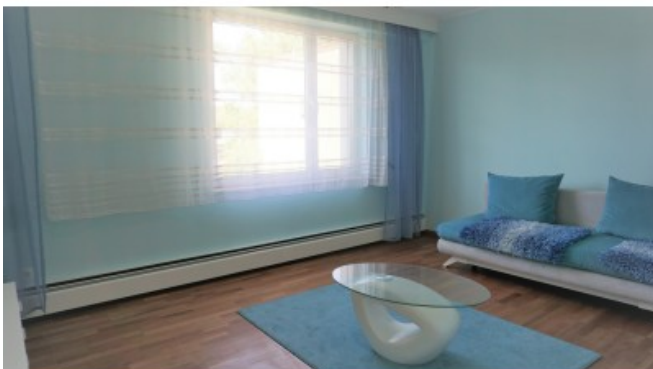
< 1km: Medizinalrat Doktor Tarik Insayif

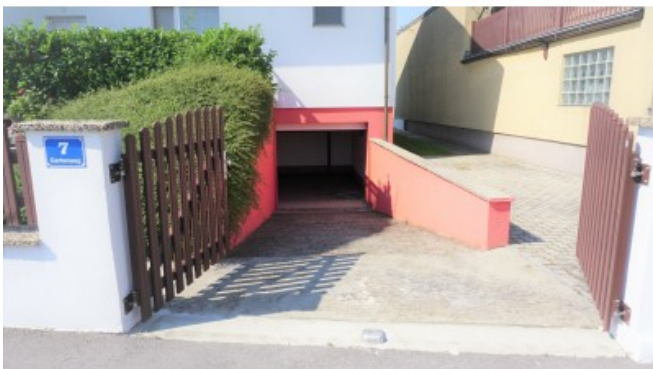
< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Foltin Franz



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan Keller](#)

[360° Tour](#)

