



#0001007076

## Nettes Einfamilienhaus in Prellenkirchen

2472 Prellenkirchen



Purchase price: 349.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1974
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Usage Area	ca. 240 sqm
Base Area	957,00 sqm
Cellar Area	ca. 120 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 770 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	06.05.2023
Valid until	05.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	275,30
HWB Class	 G
fGEE Value	2,82
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet
Condition	Good condition	Age	New Building



Exploitation

Development with  
Water, Development  
with electricity

Floor

Flagstone, Parquet

Furnished

Partially furnished

Cellar

Full Cellar

Sanitation

Show, Bathtub

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	349.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

### RUNNING COSTS

---

Running costs	132,31 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

---

### TOTAL

---

Total Running Costs	132,31 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	349.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Turmol

< 500m: Raiffeisen Bank

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Prellenkirchen, Deutsch Haslau

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Prellenkirchen

### Gastronomy

< 500m: Heuriger Brandl

< 500m: Buschenschank Familie Molk

### Public Institution

< 500m: Prellenkirchen Hauptplatz

### Health

< 1km: Doktor Günter Math

< 1km: Medizinalrat Doktor Tarik Insayif

< 1km: Diplom Tierarzt Doktor Foltin Franz



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan Keller](#)

[360° Tour](#)

