



#0001002285

NEUBAU! Moderne belagsfertige Doppelhaushälfte mit Platz für jedes Familienmitglied

2421 Kittsee



Kaufpreis: 420.000,00 €
Wohnfläche: 181,78 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Mathias Rausch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
mathias.rausch@riv.at
+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Das in Massivbau errichtete Doppelhaus besticht durch eine exzellente Raumaufteilung und eine gute Ausstattung wie 3-Scheiben-Isolierverglasung, Fassadendämmung und Außenluft/Wasserwärmepumpe.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Vorraum

Diele

offener Wohnraum mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer

Schlafzimmer/Büro

Bad mit Wc

Obergeschoss:

Diele

Abstellraum

Technikraum

Bad mit Wanne, Doppelwaschtisch und Wc

2 Schlafzimmer

großes Schlafzimmer mit Schrankraum und eigenem Badezimmer

Loggia

Für den Fuhrpark stehen Garage und ein Stellplatz zur Verfügung.

Von der Terrasse blickt man zum Nachbarn, dem ehrwürdigen Alten Schloss Kittsee mit seiner jahrhundertelangen Geschichte!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2016
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	181,78 m ²
Grundfläche	404,00 m ²
Loggiafläche	4,57 m ²
Terrassenfläche	34,80 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.06.2016
Gültig bis	29.06.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	420.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	420.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Kittsee befindet sich im Dreiländereck Österreich, Ungarn und Slowakei, vor den Toren liegt die slowakische Hauptstadt Bratislava.

Kittsee verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, hier befindet sich außerdem das einzige Krankenhaus im Bezirk Neusiedl am See.

Im Schloss Batthyany findet jeden Juli der Kultursommer statt.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

< 500m: Schlosspark Kittsee

Einkauf

< 500m: Bäckerei Naglreiter

Billa

< 500m: Dm Drogerie Markt

Bildung

< 1km: Volksschule Kittsee

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Kindergarten Kittsee

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl

Gesundheit

< 1km: Dr. Mohamed Mukaddam

< 1km: Salvator-Apotheke

< 1km: Doktor Alois Lingitz

< 1km: Dr. Eva Gabriella Magoss

< 1km: Dr. Med. Luc Bastian

< 500m: Krankenhaus Kittsee

Öffentliche Einrichtung



< 1km: Kittsee Hauptplatz

Verkehrsanbindung

Bahnhof Kittsee



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG lt. Einreichplan](#)

[Grundriss OG lt. Einreichplan](#)

[Ansicht, Schnitt](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Lageplan](#)

