



#0001002285

NEUBAU! Moderne belagsfertige Doppelhaushälfte mit Platz für jedes Familienmitglied

2421 Kittsee



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 181,78 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2016
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Living Area	181,78 sqm
Base Area	404,00 sqm
Loggia Area	4,57 sqm
Terrace Area	34,80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.06.2016
Valid until	29.06.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	33,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	3
Bedrooms	4
Terraces	1
Loggias	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	420.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	420.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Recreation

< 500m: Schlosspark Kittsee

Shopping

< 500m: Bäckerei Naglreiter

Billa

< 500m: Dm Drogerie Markt

Education

< 1km: Volksschule Kittsee

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Kindergarten Kittsee

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Sparkasse Hainburg-Bruck-Neusiedl

Health

< 1km: Dr. Mohamed Mukaddam

< 1km: Salvator-Apotheke

< 1km: Doktor Alois Lingitz

< 1km: Dr. Eva Gabriella Magoss

< 1km: Dr. Med. Luc Bastian

< 500m: Krankenhaus Kittsee

Public Institution



< 1km: Kittsee Hauptplatz

Transport

Bahnhof Kittsee





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG lt. Einreichplan](#)

[Grundriss OG lt. Einreichplan](#)

[Ansicht, Schnitt](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Lageplan](#)

