



#0001006423

Haus mit Garten, großem Keller und Parkplatz unweit von Wr. Neustadt!

2731 Saubersdorf



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Birgit Ehold
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
birgit.ehold@riv.at
+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Tolles 2001 erbautes Reihenhaus mit Garten und Carport - nur ca. 8 km von Wr.Neustadt entfernt.

Wird voll möbliert übergeben. Hier können Sie sofort einziehen!

Über Windfang und Vorraum gelangen Sie in die komplett ausgestattete Küche mit Vorratsraum und weiter in den Wohn-Essbereich mit Ausblick in den eigenen Garten. Auf der südseitigen Terrasse lässt es sich gemütlich den Tag ausklingen zu lassen und die Wochenenden zu verbringen.

Das Obergeschoss teilt sich in Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und separate Toilette.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet mit einem großen Raum reichlich Stauflächen.

Beheizt wird mittels komfortabler Gas-Zentralheizung. Außerdem sorgt ein Schwedenofen im Wohnzimmer für eine behagliche Atmosphäre.

Die Fußböden im ganzen Haus sind in Laminat und Fliesen ausgeführt.

Die Fassade wird demnächst von der Hausverwaltung erledigt und ist durch die Rücklagen gedeckt!

Zu übernehmen ist noch ein gut gefördertes Landesdarlehen über ca. € 32.000,00, hier beträgt die monatliche Rückzahlung € 247,00 im Monat.

Für alle Ihre etwaigen Fragen erreichen Sie mich immer gerne unter Tel. 0664 60 517 517 53
Gerne auch am Wochenende!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2001
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Grundfläche	ca. 250 m ²
Kellerfläche	50,56 m ²
Terrassenfläche	15,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.09.2011
Gültig bis	28.09.2021
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	64,20
HWB Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

schöne Einbauküche
sämtliche Zimmer möbliert
neu ausgemalt 2022
Parkett und Laminatböden



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	137,72 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	109,36 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	247,08 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	64.916,74 €
Reparaturrücklage Stichtag	31.12.2022



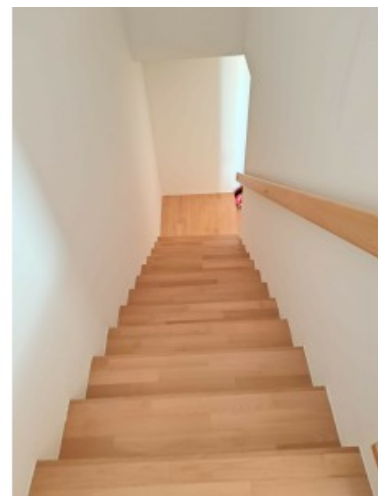
LAGE UND UMGEBUNG

Saubersdorf ist eine Katastralgemeinde von St. Egyden mit guter Infrastruktur: Ärzte, Kindergarten, Volksschule, Supermarkt etc. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Der nur 500m entfernte Bauernladen versorgt Sie über das Jahr mit saisonalem Gemüse.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Plan Keller](#)

