



#0001006224

Wohnen, Arbeiten unter einem Dach

2425 Nickelsdorf



Kaufpreis: 690.000,00 €

Wohnfläche: 280,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

8 Zimmer auf 2 Etagen, 3 Bäder, 3 Toiletten, Kachelofen,
2 Küchen, überdachtes Schwimmbad, Garten, Halle

Fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1981
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	280,00 m ²
Gesamtfläche	293,00 m ²
Grundfläche	1.339,00 m ²
Lagerfläche	100,00 m ²
Kellerfläche	50,00 m ²
Gartenfläche	800,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.01.2023
Gültig bis	26.01.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	79,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,28
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	3

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Fahrradraum	Sonderausstattung	Swimming Pool, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau

**Maklerservice & Bewertung**

Erschließung	Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Speisekammer		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	690.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Laut Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Nickelsdorf ist eine der am östlichsten gelegenen Gemeinden von Österreich. Östlich von Nickelsdorf liegt der bedeutende Straßen- und Bahn-Grenzübergang nach Hegyeshalom (deutsch Straß-Sommerein) in Ungarn. Nickelsdorf ist eine Gemeinde mit 1830 Einwohnern im Bezirk Neusiedl am See im Burgenland in Österreich

Nickelsdorf kann mit dem Auto direkt über die A4, bzw. nördlich kommend über die B10 von Zurndorf erreicht werden. Wien kann mit dem Auto in ca. 50 Minuten angefahren werden. Außerdem verfügt der Ort über einen eigenen Bahnhof, von welchem Wien in ca. 50 Minuten erreicht werden kann.

Weiters kann mit dem Neusiedlersee das Herzstück der Region bzw. des Bundeslandes in nur 15 Minuten per Auto erreicht werden.

INFRASTRUKTUR

Bildung

Volksschule

Volksschule

Kultur & Freizeit

Schloss Halbturn

Novarock

Öffentliche Einrichtung

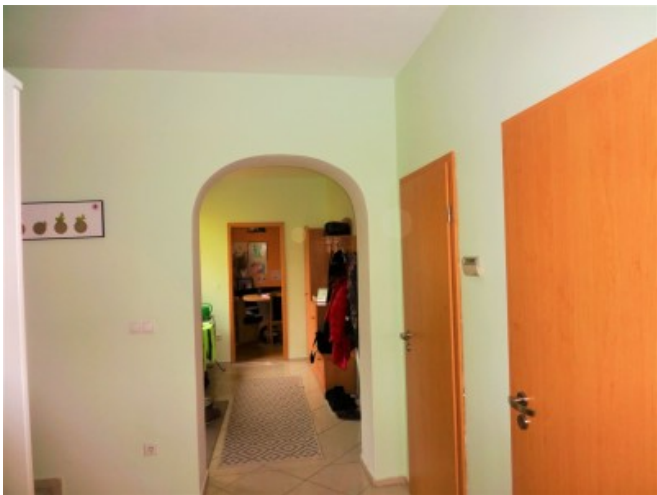
Nickelsdorf, Leitha Obere Hauptstraße

Sonstiges

Raiffeisen Bank



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

