



#0001006224

Wohnen, Arbeiten unter einem Dach

2425 Nickelsdorf



Purchase price: 690.000,00 €

Living Area: 280,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|----------------------|-----------------------|
| Category | Apartment House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1981 |
| Heating | Central Heating: Wood |

AREAS

| | |
|--------------|--------------|
| Living Area | 280,00 sqm |
| Total Area | 293,00 sqm |
| Base Area | 1.339,00 sqm |
| Storage Area | 100,00 sqm |
| Cellar Area | 50,00 sqm |
| Garden Area | 800,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 27.01.2023 |
| Valid until | 26.01.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 79,80 |
| HWB Class |  C |
| fGEE Value | 1,28 |
| fGEE Class |  C |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 8 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 3 |
| Toilets | 3 |

FEATURES

| | | | |
|----------------------------|---|-----------------------|-------------------------------|
| Additional rooms and areas | Attic, Guest Toilet, Storeroom, Bike Room | Special configuration | Swimming Pool, Roller Shutter |
| Condition | Good condition | Age | New Building |



| | | | |
|--------------|--|-------------|--|
| Exploitation | Development with Water, Development with electricity, Development with telecommunication | Connections | TV, SAT, Phone, Internet Connection |
| Construction | Massive Construction | Furnished | Partially furnished |
| Cellar | Partial cellar | Sanitation | Show, Bathtub |
| Kitchen | Open Kitchen, Pantry | | |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 690.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 690.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

| | |
|--------------------|--|
| Costs for contract | Laut Tarifordnung Vertragserrichter |
|--------------------|--|

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

Volksschule

Volksschule

Recreation

Schloss Halbturn

Novarock

Public Institution

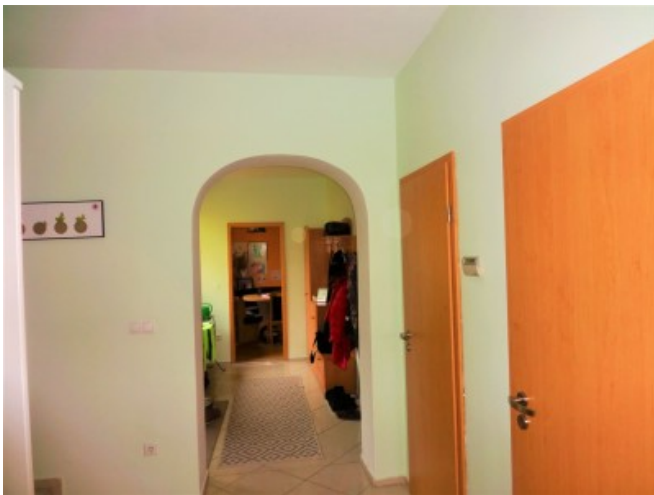
Nickelsdorf, Leitha Obere Hauptstraße

Other

Raiffeisen Bank



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

