



#0001006489

Wohnungseigentum - Garten + Dachterrasse, 5 Zimmer, 2 Bäder und vieles mehr

3001 Mauerbach



Purchase price: 549.000,00 €

Living Area: 170,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





DESCRIPTION

Wohnungseigentum - Garten + Dachterrasse, 5 Zimmer, 2 Bäder und vieles mehr

236 m² Garten, 170 m², Wohnfläche, BJ 1995,
4 Zimmer, Schrankraum, großzügiger Wohnbereich mit Zugang in den Garten, offene Küche mit
Essplatz, 2 Bäder, 3 WCs, überdachte Terrasse, Terrasse im DG, voll unterkellert, Dachboden,
schöner Garten, ruhige Wohnlage, gut ausgebaute Infrastruktur in Gegend, Alarmanlage,
Gasheizung, PKW-Stellplatz

Kaufpreis € 549.000,-- lastenfrei

Die übergebene Vorschreibung (Betriebskosten, Gemeindeabgabe, etc.) wurde im Zuge
der Objektaufnahme erhoben. Eventuelle Erhöhungen können nicht ausgeschlossen
werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!!!

! Informationen zum Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der
angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten
entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines
Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages
ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-
Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können,
wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser
vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür
erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link,
um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Terrace Area	ca. 34 sqm
Garden Area	ca. 256 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.02.2023
Valid until	27.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	88,00
HWB Class	 C
fGEE Value	11,31
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Location	East	Area	Dwelling Area
----------	------	------	---------------



Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet	Special configuration	Alarm Equipment
Condition	Good condition	Floor	Flagstone, Carpet, Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Fully furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	549.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	458,70 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	339,00 € incl. VAT
--------------	--------------------

TOTAL

Total Running Costs	797,70 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	549.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	100.000,00 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	01.12.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Mauerbach ist eine Marktgemeinde mit 3604 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) im Bezirk St. Pölten und liegt im Wienerwald, der "grünen lunge Wiens". Die gut ausgebaute Infrastruktur sowie die Nähe zur Natur macht die Gemeinde zu einem familienfreundlichen Wohngebiet. Die Autobusstation der Linien 450 und 458 liegen direkt vor dem Haus. Die beiden Linien bringen Sie in ca. 15-20 Minuten zum Bahnhof Hütteldorf.

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Apotheke Mauerbach

< 1km: Praktischer Arzt Dr. Grill

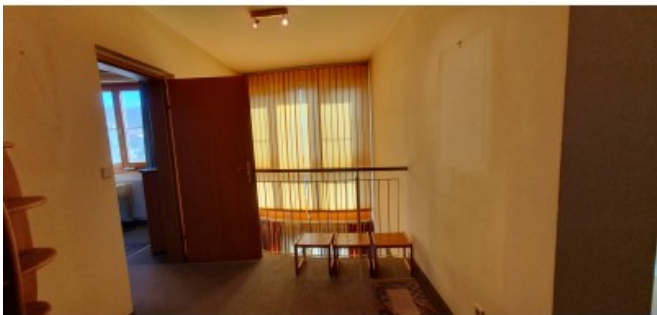
< 1km: Doktor Manuela Schlögel

< 1km: Dr. Christa Grill



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Überblick EG](#)

[Überblick OG](#)

[Überblick DG](#)

[Überblick KG](#)

