



#0001006806

GERÄUMIGES HAUS FÜR EIN ODER ZWEI FAMILIEN

2851 Krumbach



Kaufpreis: 298.000,00 €

Wohnfläche: 187,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Massiv gebautes Haus mit 2 Wohneinheiten im Erdgeschoß und Mansarde. Großer, zur Straße hin ebenerdiger Keller mit Garage Heiz- und Lagerräumen. Nach Süden ausgerichtete Balkone und Terrassen. Im Erdgeschoss wurden zuletzt einige Räume als Gastronomiebereich adaptiert, eine Änderung für Wohnzwecke ist jedoch leicht herzustellen. Die Heizung erfolgt mit Pellets oder Stückgut. Neben der Gemeindewasserleitung besteht noch ein leistungsstarker Hausbrunnen. Fassade und Räume bedürfen teilweise einer Auffrischung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 187 m ²
Grundfläche	ca. 810 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.09.2013
Gültig bis	22.09.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	153,30
HWB Klasse	

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Gebiet	Wohngebiet
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	298.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	115,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	115,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	298.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

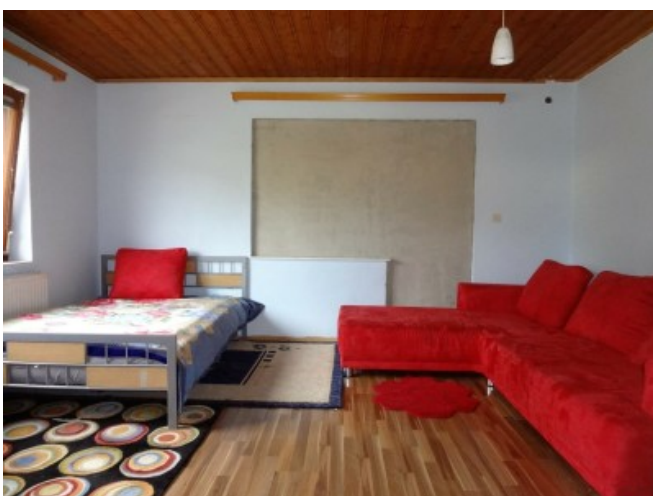


LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil "Sägemühle", einer kleinen Siedlung einige Kilometer vom Ortszentrum entfernt, in sonniger Lage. Das Ortszentrum ist rasch über die B55 erreichbar. Nach Wien benötigt man mit dem Auto ca. 1 Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 30 Minuten. Eine Autobushaltestelle mit Zustiegsmöglichkeiten in alle Richtungen ist in unmittelbarer Nähe. Die Marktgemeinde Krumbach ist eine aufstrebende Gemeinde mit vielen Unternehmen, aktivem Wohnbau, gut ausgebauter Infrastruktur wie Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, sowie einem reichhaltigem Angebot der Freizeitgestaltung.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Kellergeschoss](#)

[Schnitt](#)

