



#0001006806

## GERÄUMIGES HAUS FÜR EIN ODER ZWEI FAMILIEN

2851 Krumbach



Purchase price: 298.000,00 €

Living Area: 187,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 187 sqm
Base Area	ca. 810 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	23.09.2013
Valid until	22.09.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	153,30
HWB Class	

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

### FEATURES

Location	South-East	Area	Dwelling Area
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	298.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	115,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	115,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	298.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

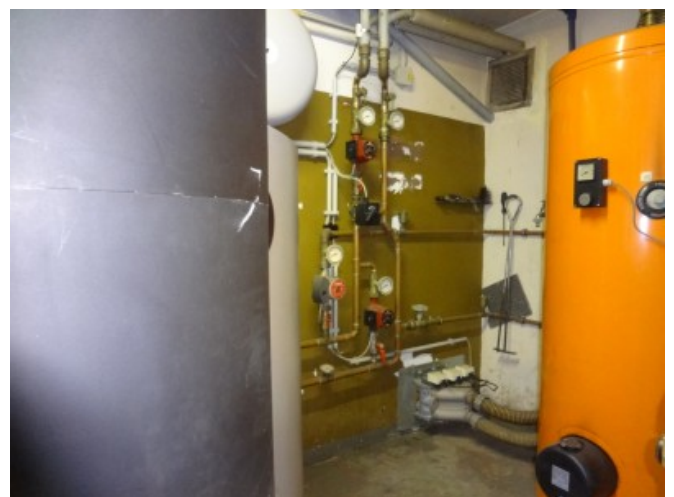
Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil "Sägemühle", einer kleinen Siedlung einige Kilometer vom Ortszentrum entfernt, in sonniger Lage. Das Ortszentrum ist rasch über die B55 erreichbar. Nach Wien benötigt man mit dem Auto ca. 1 Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 30 Minuten. Eine Autobushaltestelle mit 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.





GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Pläne und Schnitt\\_001](#)

[Pläne und Schnitt\\_002](#)

[Pläne und Schnitt\\_003](#)

[Pläne und Schnitt\\_004](#)

