



#0001007080

*****Top Angebot*** 2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück**

2441 Mitterndorf an der Fischa



Kaufpreis: 490.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

*** Nur 20 Minuten von Wien***

2 Häuser auf einem Grundstück in toller Ruhelage mit viel Möglichkeiten.
Ein Fundament für Sie und Ihre Familie zu kaufen in Mitterndorf an der Fischa.

Die Objekte liegen in einer Ruhigen Wohnstraße mit Toller Infrastruktur und bietet ein
Optimales Zuhause für Sie und Ihre Familie!

HAUS 1 besteht aus einer Nutzfläche von rund 90m² plus einem Balkon von ca.6 m².

HAUS 2 besteht aus einer Nutzfläche von rund 100m² und verfügt über eine Terrasse von
ca.18m².

HAUSAUFTEILUNG:

Haus 1

Erdgeschoss :

Vorraum, WC, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer

Dachgeschoss:

Vorraum, Zimmer, Badezimmer mit Eckbadewanne und WC, Balkon

Keller:

Brennstoffraum, Abstellraum, 2 Kellerräume

Haus 2:

Erdgeschoss:

Vorraum, WC, Küche mit Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse.

Dachgeschoss:

Vorraum, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC

Eine große Einfahrt mit Garage und Vorplatz bieten ausreichend Fläche für PKW und Fahrräder.

Die Häuser werden mittels Gas - Zentralheizung erwärmt.



Beide Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Geben Sie Ihren Träumen ein neues zu Hause.

Beide Häuser bieten sehr Viel Potential sich sein Traumhaus zu schaffen.

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



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	Haus 1 1970 / Haus 2 2015
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m ²
Gesamtfläche	856,00 m ²
Balkonfläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.07.2023
Gültig bis	30.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,80
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,13
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Vollerschlossen



Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	490.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Der Bahnhof ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Ca. 25 Autominuten von Wien entfernt befindet sich Mitterndorf an der Fischa.

Öffentlich erreichen Sie mit den Autobuslinie 222 und 226 in ca. 10 Minuten den Bahnhof Gramatneusiedl.

Die sehr ruhige Wohngegend bietet Ruhe und Erholung.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenfalls im nahegelegenen Gramatneusiedl.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Mitterndorf an der Fischa

NÖ Landeskindergarten Moosbrunn

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Mitterndorf an der Fischa Hauptstraße

Freiwillige Feuerwehr Moosbrunn

Gesundheit

Dr.Med. Gerhard Tittelbach



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrisse Keller und EG](#)

[Grundriss DG und Lageplan](#)

[Schnitt](#)

[Einreichplan 2009 Haus 2](#)

[Grundriss DG Haus 2](#)

[Grundriss EG Haus 2](#)

[scan](#)

[Schnitt und Baubeschreibung Haus 2](#)

