



#0001007080

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

2441 Mitterndorf an der Fischa



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 190,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

*** 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 Fischea.

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	Haus 1 1970 / Haus 2 2015
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Total Area	856,00 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	01.07.2023
Valid until	30.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	88,80
HWB Class	 C
fGEE Value	1,13
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Full developed



Maklerservice & Bewertung

Connections	SAT	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	490.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	490.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Mitterndorf an der Fischa

NÖ Landeskindergarten Moosbrunn

Public Institution

< 500m: Mitterndorf an der Fischa Hauptstraße

Freiwillige Feuerwehr Moosbrunn

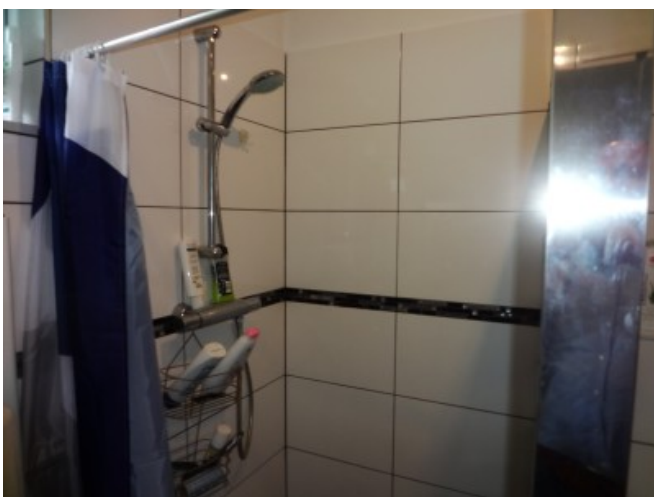
Health

Dr.Med. Gerhard Tittelbach



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

