



#0001006130

## Gelegenheit! Helles Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon, großem Garten, Wohnkeller und Weinkeller

2353 Guntramsdorf



Purchase price: 754.000,00 €  
Living Area: 150,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner  
Immobilienmakler  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
bernhard.wiesner@riv.at  
+43 664 60 517 517 65





## DESCRIPTION

Helles, südlich ausgerichtetes Einfamilienhaus ( Massivbau) mit sehr guter Raumaufteilung in besonders ruhiger Lage mit Balkon, Terrasse und großzügigem Garten.

Im Keller ( 75m<sup>2</sup>) befinden sich eine Werkstatt, 3 weitere Räume und ein Weinkeller.

### Eckdaten:

#### Erdgeschoss:

Küche mit allen Elektrogeräten

Esszimmer

Wohnzimmer

Vorzimmer

Büro

Gäste-WC

Kachelofen mit Backfach ( Esszimmer/ Wohnzimmer)

Terrasse ( 30m<sup>2</sup>)

Garten ( 394m<sup>2</sup>)

#### Obergeschoss:

3 Zimmer

Bad mit Badewanne, Dusche und WC

Balkon(6m<sup>2</sup>)

#### Keller:

3 Räume

Werkstatt

Weinkeller

Bad mit Dusche und WC

Zugang zur Garage

Zugang zum Garten

Geheizt wird mit Radiatoren.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Fordern Sie gleich das Expose zu Ihrem neuen Haus an und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit IHREM zukünftigen Anwesen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1991
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Total Area	ca. 539 sqm
Cellar Area	ca. 75 sqm
Balcony Area	ca. 6 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm
Garden Area	ca. 394 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

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

Unit Buy Price	754.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	754.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**SIDECOSTS**

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Guntramsdorf, Neu Guntramsdorf

< 1km: Volksschule

#### Shopping

< 1km: Apotheke Zum Eichkogel Mag. Hartl & Mag. Strasser

Reisebüro Pregesbauer EU

Blumen Schonsky

Dm Drogerie Markt

Bipa

#### Gastronomy

< 1km: Restaurant Gallito

Sommersache

Panorama-Restaurant Haus An Der Weinstraße

Über Drüber Xxl Restaurant

#### Other

Grünzweig Automobil

#### Recreation

Kahrteich Wiener Neudorf

House of Yoga



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

[Keller](#)

