



#0001006461

Einfamilienhaus in Neulengbach, Zentralgelegen mit Burgblick

3040 Neulengbach



Kaufpreis: 540.000,00 €

Wohnfläche: 156,50 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in Neulengbach, Zentralgelegen mit Burgblick.

Dieses günstig gelegene Einfamilienhaus mit circa 160m² Wohnfläche und großzügigen Garten mit Altbaumbestand liegt zu FuÙe der Burg Neulengbach. WG Tauglich





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 157 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 157 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	ca. 358 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	899,00 m ²
Baujahr	1966	Kellerfläche	ca. 119 m ²
Baustatus	Abgeschlossen	Terrassenfläche	ca. 16 m ²
		Gartenfläche	ca. 765 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	09.03.2023
Gültig bis	08.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	123,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,52
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Offener Kamin
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss		
Fußboden	Fliese, Parkett, Stein	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche
Sonstiges	Geeignet für WG / Wohngemeinschaft		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	540.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	155,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	100,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	255,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	540.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

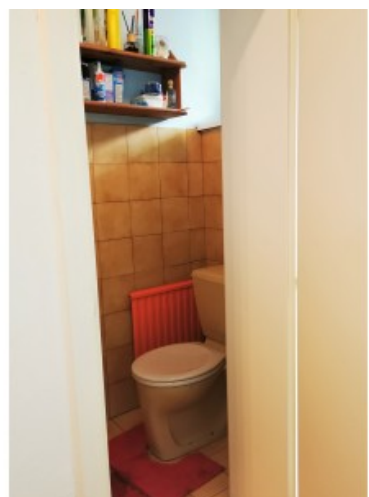
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE



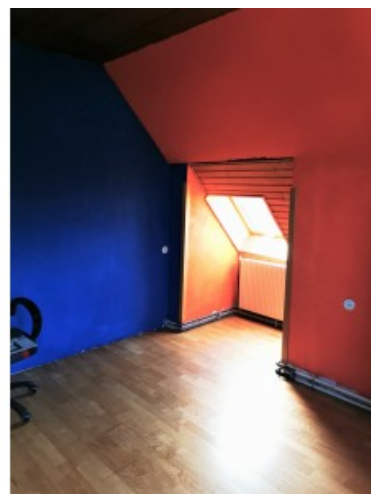
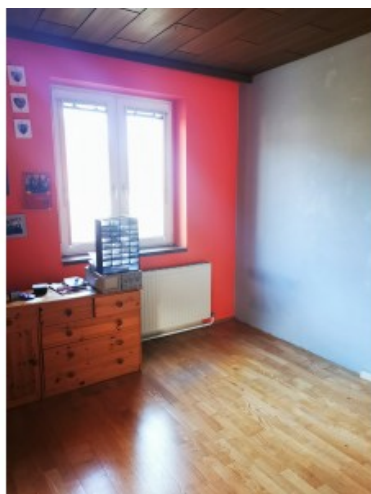












LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

