



#0001007249

Gepflegtes sofort bezugsfertiges Einfamilienhaus!

2630 Ternitz/Pottschach



Kaufpreis: 289.000,00 €

Wohnfläche: 120,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Ihr neues ZUHAUSE in Ternitz in zentraler Lage! Sie werden es lieben. Prachtvolle Natur, schöner Ausblick in die umliegende Bergwelt, beste Verkehrsanbindung. Der Ternitzer Hausberg "Gfieder" befindet sich direkt dahinter. Baubeginn war zu Beginn der 60er Jahre, seitdem wurde das Haus immer pfleglich behandelt und in Schuss gehalten und präsentiert sich nun als Ihr neues Eigenheim für Ihre Familie. Bringen Sie diese Liegenschaft mit wenig Aufwand auf Ihren Geschmack und schaffen Sie hier ein völlig zeitloses WOHNEN!

Raumaufteilung:

EG:

Windfang

Vorraum

Stiege ins OG

Küche

großzügiger Wohnbereich

Badezimmer mit WC

Abgang in den Keller vom Vorraum

OG:

Vorplatz

WC

3 Zimmer

Die Liegenschaft wird mit einer neuwertigen Gastherme gewärmt.

Ihren grünen Daumen können Sie im Garten entfalten und dort Ruhe und Erholung finden. Der Brunnen zur Bewässerung ist schon vorhanden.

Witterungsgeschützt parken Sie Ihre Autos unter Carport und der Garage.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gegeben. (Bus, Zug im halben Stunden Takt nach Wien)

Mit dem Auto erreicht man die Stadtgrenze von Wien in 45 min.

Top Preis/Leistungsverhältnis!

Ich freue mich, Ihnen diese schöne Liegenschaft zeigen zu können.



Für eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne -auch am Wochenende und am Freitrag- zur Verfügung.

Birgit Ehold 0664 60 517 517 53 oder birgit.ehold@riv.at

Um es mit den Worten von Karl Farkas zu sagen: "Schauen Sie sich das an!"



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1960/Sanierung 2012 etc.
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Gesamtfläche	140,00 m ²
Grundfläche	ca. 727 m ²
Kellerfläche	20,00 m ²
Gartenfläche	ca. 583 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	289.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	89,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	89,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	289.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Ternitz bildet den Mittelpunkt des Schwarzatales und liegt in unmittelbarer Nähe von Rax-Schneeberg-Semmering Gebiet. Durch diese Lage ist eine Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten gegeben.

Die Infrastruktur ist im Ort mit Nahversorger, Ärzte, Kindergarten, Schulen hervorragend. Auch Sportbegeisterte finden hier ein großes Angebot (Sporthalle, Tennisanlagen, Fitness, Eislaufplatz, Freibad, etc.).

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt mit Bussen und vor allem mit der Südbahn (Bahnhof Ternitz 2 km). Die Autobahnauffahrt Neunkirchen ist ca. 7 km entfernt, Entfernung zur Wiener Stadtgrenze ca. 70 km.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Teilkeller](#)

[EG](#)

[OG](#)

[Lageplan](#)

[Luftbild](#)

