



#0001007713

Besser geht´s nicht! Exklusiver Wohn- und Gartentraum!

2731 Sankt Egyden am Steinfeld



Kaufpreis: 790.000,00 €

Wohnfläche: 174,43 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Moderne Architektur und stylische Ausführung - eine fantastische Kombination! Das Raumkonzept mit großen Glasfronten durchfluten das Haus mit Sonne und Licht.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Wohndiele mit Garderobe

Technikraum und Wirtschaftsraum

2 große Abstellräume

Bad

Vorratsraum

großer Bereich für Kochen - Essen - Wohnen - Leben

Wintergarten

Stiege ins Obergeschoss

Raumaufteilung Obergeschoss:

Galerie

2 Schlafzimmer, jedes mit Zugang zu eigenem Badezimmer und eigenem Schrankraum sowie der riesigen Dachterrasse mit 83 m² für ein sensationelles Rooftop Feeling

Beheizt im Winter und gekühlt im Sommer wird mit einer klimafreundlichen Luftwärmepumpe. Der moderne Kamin ist ein Blickfang im Wohnbereich und verheißt gemütliche Stunden vor dem knisternden Feuer an kalten Wintertagen, während draußen Schneeflocken tanzen.

Südländisches Flair verspricht die großzügige Poolanlage, die von immergrünen Palmen umsäumt ist. Feiern Sie hier unvergessliche Pool Partys mit Ihren Freunden!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2013, Wintergarten 2021
Baustatus	Abgeschlossen

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 174 m ²
Nutzfläche	ca. 207 m ²
Grundfläche	948,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.07.2013
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	35,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,74
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	790.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	100,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	790.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Der Ort Neusiedl am Steinfeld, Katastralgemeinde von St. Egyden, ist von ländlichem, bäuerlichem Charakter gekennzeichnet. Vereine, Mostheurige und Sportmöglichkeiten sorgen für Abwechslung. Aufgrund der nahen Autobahnanbindung (ca. 8 min.) sowie der Zugverbindung in St. Egyden (ca. 3 km) erreichen Sie rasch die Großstadt Wien.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

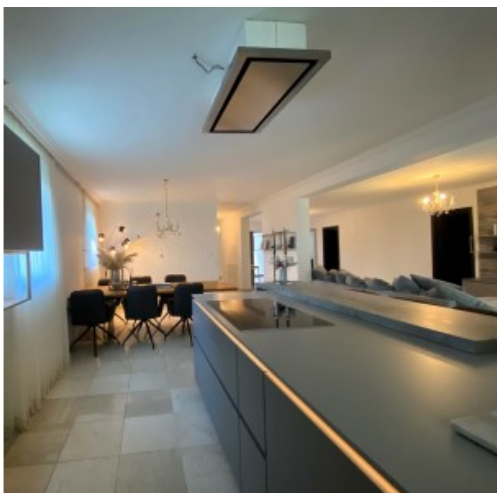
< 500m: NÖ Landeskindergarten Sankt Egyden am Steinfeld

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

