



#0001007717

Gepflegte, vielseitig nutzbare Liegenschaft in Maria Lanzendorf !

2326 Maria Lanzendorf



Purchase price: 800.000,00 €

Living Area: 220,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Gepflegte Liegenschaft in Maria Lanzendorf bei Schwechat!
Haus, Nebengebäude und eine Halle mit vielen Möglichkeiten!

Vierkanthof nahe dem Ortskern.

Raumaufteilung

Erdgeschoß:

Wohnküche mit Essplatz,
Esszimmer und Wohnzimmer sowie das Badezimmer.

Obergeschoß:

2 Schlafzimmer

Wohnfläche ca. 140 m² - Teil links, Teilkeller ca. 20 m² (Heizraum -
Gas Zentralheizung). Das Haus wurde vor ca. 5 Jahren saniert, Fenster, Dach usw.

Der Teil rechts wurde laut Bauplan 1910 in Ziegelmassiv errichtet und ist sanierungsbedürftig
und wird derzeit als Wirtschaftsraum (ca. 80m²) genutzt.

Ein ehemaliger Heuriger im Innenhof links mit ca. 100 m² Nutzfläche, eine Werkstatt mit ca. 20
m², eine große Lagerhalle mit ca. 300 m² mit Zufahrt von Rückwärts (Servitut) und ein gepflegter
Innenhof ergänzen diese Liegenschaft.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1910
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	220,00 sqm
Usage Area	794,00 sqm
Base Area	1.110,00 sqm
Cellar Area	20,00 sqm
Garden Area	ca. 316 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	29.10.2023
Valid until	28.10.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	253,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,19
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	4
Bedrooms	4

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet	Exploitation	Common developed
Connections	TV, Internet Connection	Floor	Flagstone, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathtub
Kitchen	Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	800.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	800.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Maria Lanzendorf liegt direkt vor den Toren Wien und bietet eine ideale Anbindung an die Bundeshauptstadt.

Hier finden Sie die Ruhe und Schönheit des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Großstadt verzichten zu müssen.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss EG Teil links](#)

[Grundriss EG Teil rechts 1_001](#)

[Grundriss OG Teil Links 1_001](#)

[Lageplan 1_001](#)

