



#0001007729

NEUWERTIG - ENERGIEEFFIZIENT

3385 Prinzersdorf



Kaufpreis: 339.000,00 €

Wohnfläche: 118,50 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT EIGENEM GARTEN

Lage: Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet der Ort alle notwendigen Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Bank, Ärzte,...auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen - Bus, Bahn (25 min. Takt) in fußläufiger Nähe - Auffahrt zur A1 über Loosdorf oder St. Pölten

Dieses Fertigteilhaus 2018-2020 wurde vor kurzem errichtet und kann mit wenigen Tätigkeiten im Außenbereich fertig gestellt werden.

Grundstück - Gfl. 549 m² - Baurechtsgrund

RAUMAUFTeilUNG - die 119 m² große Wohnfläche unterteilt sich wie folgt:

ERDGESCHOSS:

Diele, Küche mit Wohnbereich mit Ausgang in den Garten, Gäste WC, Technikraum;

OBERGECHOSS:

3 Wohnräume, gut ausgestattetes Badezimmer, Galerie;

AUSSTATTUNG

Heizung - Luftwärmepumpe - PV Anlage im Terrassendach
sonniger Garten

Carport mit geplanten Abstellraum

Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer

Anbotspreis: € 290.000,- zzgl. Wbf ca. € 49.000,-

Freue mich schon, ihnen diese tolle Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutchnig

0664/6051751764

thomas.plesiutchnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2018
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	118,50 m ²
Grundfläche	549,00 m ²
Terrassenfläche	26,90 m ²
Gartenfläche	462,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.12.2018
Gültig bis	12.12.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,61
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand
----------	---------------	--------	-----------------------------



Sonderausstattung	Rolladen	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss, Glasfaserinternetanschluss	Bauart	Passivbauweise, Fertigteilbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	339.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	339.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

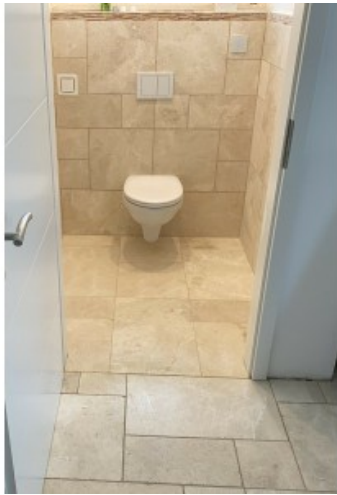
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







Wir verkaufen oder vermieten auch Ihre Immobilie!

Mit über 30 Jahren Erfahrung bieten Ihnen die Experten von Raiffeisen Immobilien den besten Service rund um die Verwaltung von Liegenschaften.
Erfahren Sie mehr dazu auf www.ris.at/verkaufen_vermieten



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Plan](#)

[OG Plan](#)

[Schnitt](#)

[HP Prinzersdorf](#)

[wikipedia Prinzersdorf](#)

