



#0001007596

Einfamilienhaus mit exklusiver italienischer Ausstattung in absoluter Ruhelage

2483 Weigelsdorf



Kaufpreis: 599.000,00 €
Wohnfläche: 151,00 m²
Zimmer: 3

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.hodis-hartmann@riv.at
+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Repräsentatives Familiendomizil in absoluter Ruhelage von Weigelsdorf!

Der offene Wohnbereich wird zum Ort der Begegnung für die Familie und bietet sich für repräsentative Festlichkeiten an.

Das Untergeschoss ist eine Liga für sich: Partyraum, Fitnessraum, Solarium und Infrarotkabine sind ein eigener Wellness- und Spa-Bereich in den eigenen vier Wänden.

Die geschmackvolle Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten und rundet den perfekten Lebensraum so nahe bei Wien ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus, Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	29.06.1996
Heizung	Fußbodenheizung: Öl
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 151 m ²
Nutzfläche	ca. 240 m ²
Grundfläche	ca. 523 m ²
Kellerfläche	ca. 89 m ²
Terrassenfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.05.2023
Gültig bis	07.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	110,90
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,79
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE



Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Bibliothek, Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen, Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Telekommunikation	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Fußboden	Stein, Fliese, Parkett	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer
Sonderausstattung	Rolladen		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	599.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Durch die Autobahnauffahrt Pottendorf zur A3 erreicht man die Stadtgrenze Wiens in ca. 25 min.

Die Bahnhöfe Weigelsdorf und Wampersdorf (Pottendorfer Linie) sind ca. 2 km entfernt und bringen Sie öffentlich rasch nach Wien oder Wiener Neustadt.

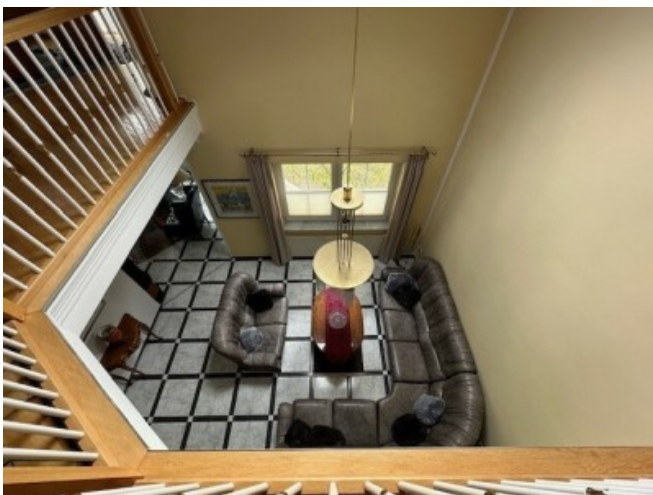
Kindergarten und Volksschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen in den Nachbarorten.

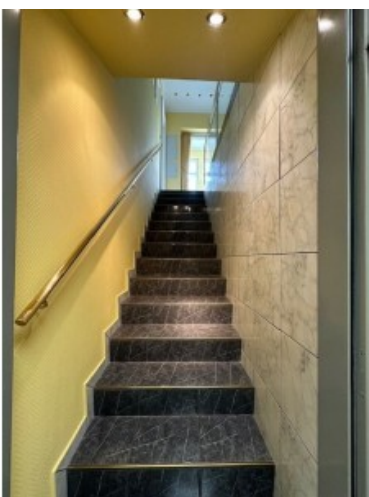
Im nahen Ebreichsdorf haben zahlreiche Supermärkte ihren Standort.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[DG](#)

[KG](#)

[Schnitt](#)

[Flächenwidmung](#)

