



#0001007596

Einfamilienhaus mit exklusiver italienischer Ausstattung in absoluter Ruhelage

2483 Weigelsdorf



Purchase price: 599.000,00 €
Living Area: 151,00 m²
Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House, Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Construction Completion Date	29.06.1996
Heating	Underfloor Heating: Oil
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 151 sqm
Usage Area	ca. 240 sqm
Base Area	ca. 523 sqm
Cellar Area	ca. 89 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.05.2023
Valid until	07.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	110,90
HWB Class	 D
fGEE Value	1,79
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1

**FEATURES**

Area	Dwelling Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Library, Guest Toilet, Storeroom, Drying Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed, Development with Gas, Development with electricity, Development with telecommunication	Connections	SAT, Phone, Internet Connection
Floor	Stone, Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry
Special configuration	Roller Shutter		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	599.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	599.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1%
--------------------	----

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

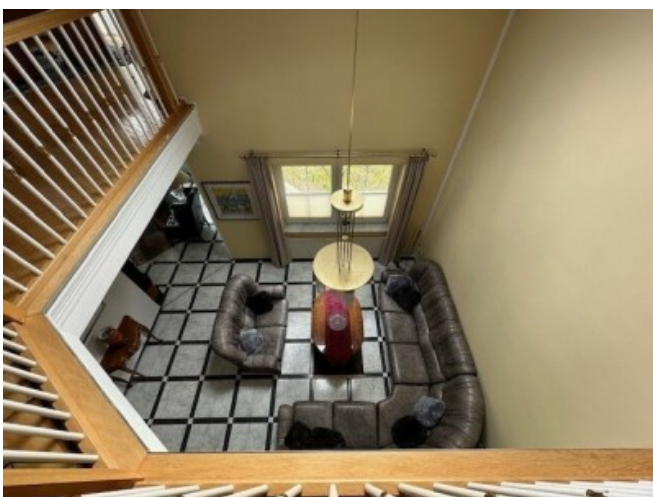
Kindergarten und Volksschule befinden sich im Ort, weiterführende Schulen in den Nachbarorten.

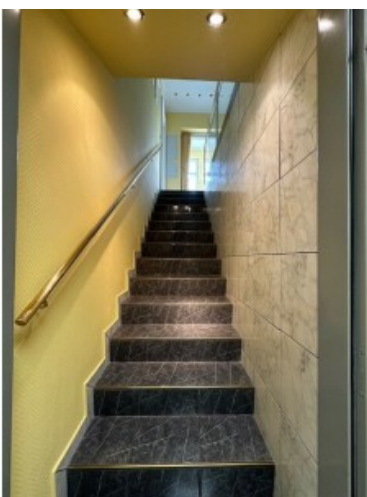
Im nahen Ebreichsdorf haben zahlreiche Supermärkte ihren Standort.



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG_001](#)

[DG_001](#)

[KG_001](#)

[Schnitt_001](#)

[Scannen \(OOD\)_001](#)

