



#0001007754

Wunderschöne Erdgeschosswohnung mit Wintergarten und großem Eigengarten!

2362 Biedermannsdorf



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Schöne barrierefreie Erdgeschoss-Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung in besonders ruhiger Lage.

Haus wurde 2016 saniert.

Toller großer Eigengarten, ca. 90m².

Eckdaten:

3 Zimmer

Terrasse

Wintergarten

Garten

Wintergarten mit elektrischer Fußbodenheizung und Fernwärmeheizung

Kellerabteil

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Fordern Sie das unverbindliche Expose zu dieser Wohnung an, um noch mehr Bilder und Informationen zu erhalten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1981
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Kellerfläche	ca. 3 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 90 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.06.2016
Gültig bis	15.06.2026
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,46
HWB Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Wintergarten, Fahrradraum
Sonderausstattung	Barrierefrei	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau		



Erschließung

Erschließung inkl.
Wasser, Erschließung
inkl. Strom,
Erschließung inkl. Gas,
Erschließung inkl.
Telekommunikation

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Kellerabteil

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	275,58 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	275,58 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Der Ort liegt im Wiener Becken östlich der Südautobahn (A2) und an der Mödlinger Straße B 11.

Der Bahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf der Aspangbahn liegt am südlichen Ortsrand, die Pottendorfer Linie (Wien – Pottendorf – Wr. Neustadt) führt durch das östliche Gemeindegebiet.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

< 500m: NÖ Landeskindergarten Biedermannsdorf

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Steak House Biedermannsdorf

< 500m: Biedermannsdorfer Bauernschenke

Gesundheit

< 1km: Feld-Apotheke



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

