



#0001007871

**3 Grundstücke, daher viele Möglichkeiten!!!**

7035 Steinbrunn



Kaufpreis: 295.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

#### IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





## BESCHREIBUNG

Raumwunder! Für Ihre Familie stehen hier 140 m<sup>2</sup> und 6 Zimmer sofort bezugsfähig zum Verkauf!

+ 2 Badezimmer + Gaszentralheizung + trockener Keller + großer Garten

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilie und die Adresse erhalten Sie mit dem Exposé.  
Fordern Sie dieses gleich unverbindlich an!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1962
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, 3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 174 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.285 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 50 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 3 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 1.017 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.05.2022
Gültig bis	26.05.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	284,90
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,69
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	295.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Steinbrunn, mit dem erfrischenden Steinbrunner See im Sommer, bietet ländliche Umgebung nahe der Landeshauptstadt.

Für die optimale Infrastruktur sorgt nicht nur ein Supermarkt, auch Bank, Trafik, Lokale, Kindergarten und Volksschule sind vorhanden.

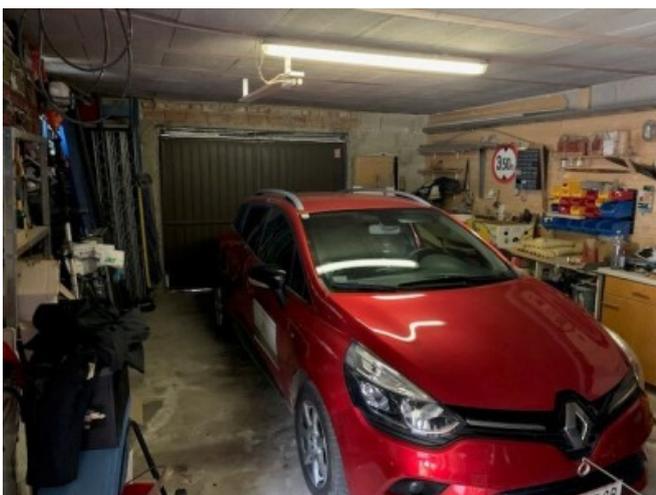
Verkehrsanbindung nach Eisenstadt (ca. 10 Minuten), Wien Mitte (ca. 50 Min), Wiener Neustadt (ca. 20 Min), die Auffahrt zur A3 ist ca. 5 min. entfernt.



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG \(entspricht nicht dem Ist-Zustand\)](#)

[Haus DG](#)

[Haus KG](#)

