



#0001007081

TRAUMHAFTES REFUGIUM AM PRIVATSEE

7201 Neudörfel



Purchase price: 479.000,00 €

Living Area: 105,36 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

Ich freue mich Ihnen exklusiv diese wunderschöne und neuwertige Liegenschaft PROVISIONSFREI anbieten zu dürfen:

Energieeffizienter, lichtdurchfluteter Neubau am Privatsee
Urlaubsfeeling - Erholung - Ruhe - Entspannung pur!

Ihr Refugium bei Wiener Neustadt - absolute Ruhelage

Wohnküche mit Heizkamin

4 weitere Zimmer

2 Bäder

überdachte Terrasse

ca. 400 m² Eigengarten

Seezugang mit Steg und großer Wiese

Carport für 2 PKW

Luft-Wärmepumpe

Wohnraumlüftung

Superädifikat - Esterhazy Privatstiftung

!ganzjährig bewohnbar - Hauptwohnsitz möglich!

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zur Liegenschaft (inkl. Plan und Adresse) an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Third-Party Property
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Construction Completion Date	17.11.2020
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Carport

AREAS

Living Area	105,36 sqm
Base Area	503,00 sqm
Terrace Area	19,20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	27.11.2017
Valid until	26.11.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	47,42
HWB Class	 B
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



FEATURES

Area

Near water

Special configuration

Alarm Equipment,
Roller Shutter,
Chimney

Age

New Building





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	479.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	479.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Pacht (Annually)	7.900,00 € incl. VAT
------------------	----------------------

Strom (inkl. Heizung) (Annually)	1.159,85 € incl. 20% VAT
----------------------------------	--------------------------

Betriebskosten Esterhazy (Annually)	564,08 € incl. 10% VAT
--	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Chairhouse EU

< 1km: Bipa Filiale 7120

Other

< 500m: OMV

Health

Passage-Apotheke

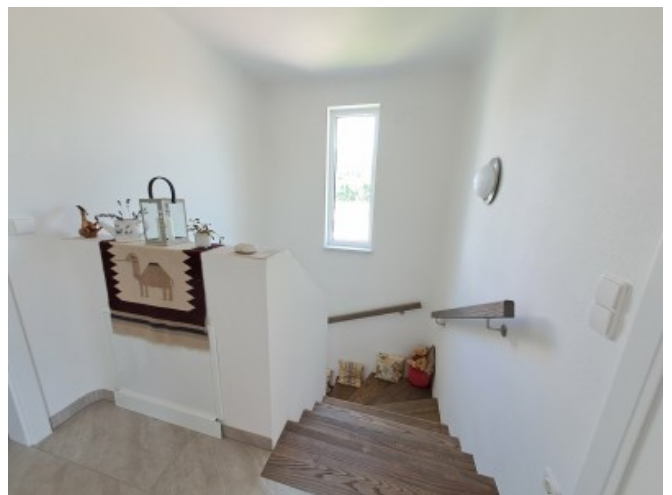
Education

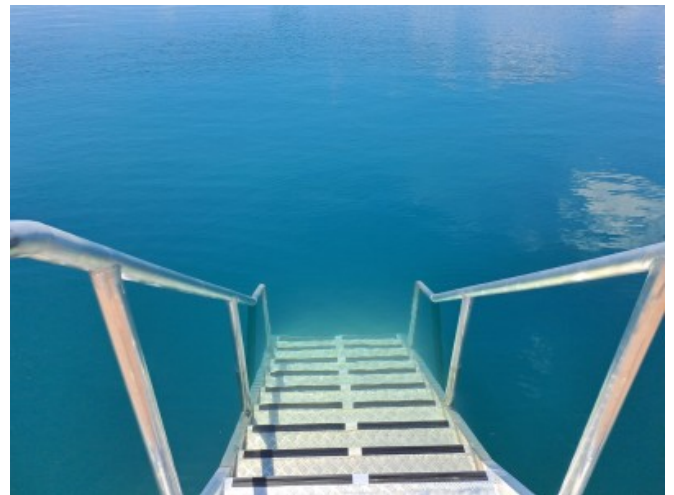
NÖ Landeskindergarten Wiener Neustadt, Doktor Norbert Wittmann



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

