



#0001007990

Gelegenheit - Doppelhaus - Rohbau zum Verkaufen

2410 Hainburg an der Donau



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 260,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

Die Fertigstellung dieses Doppelhauses können Sie selbst in die Hand nehmen.

Hier haben Sie die einzigartige Gelegenheit, Ihr persönliches Traumhaus nach eigenen Vorstellungen und individuellen Wünschen zu gestalten.

Das Doppelhaus erstreckt sich über 2 Stockwerke.

Raumaufteilung laut Plan von Top 1 (Wohnnutzfläche ca. 114,66 m).

Erdgeschoss:

- * Technikraum
- * Wohn/ Essraum mit Küche
- * Zimmer
- * Badezimmer mit WC

Obergeschoss:

- * Diele
- * 3 Zimmer
- * Arbeitsraum
- * separates WC
- * Badezimmer

Raumaufteilung laut Plan von Top 2 (Wohnnutzfläche ca. 129,17 m).

Erdgeschoss:

- * Technikraum
- * Wohn/ Essraum mit Küche
- * Zimmer
- * Badezimmer mit WC

Obergeschoss:

- * Diele
- * 3 Zimmer
- * separates WC
- * Badezimmer



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Expose mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership

AREAS

Living Area	ca. 260 sqm
Total Area	ca. 266 sqm
Base Area	ca. 266 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.02.2020
Valid until	04.02.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	63,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,94
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	2

FEATURES

Condition	Shell	Construction	Massive Construction
Cellar	No cellar		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	450.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Verragserrichtung
--------------------	--

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Sehr gute Verkehrsanbindung nach Wien und Bratislava.

Gute Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Viele Freizeitmöglichkeiten mit schönen Wander- und Radwegen und Sehenswürdigkeiten.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hainburg an der Donau

Recreation

< 500m: Sutovsky Vladimir

Gastronomy

< 500m: Chicken & Burger

< 500m: Stadtcafe

< 500m: Haydnstüberl

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Hainburg An Der Donau

< 500m: Hainburg an der Donau Ungarstraße

Other

< 500m: Raiffeisen BANK Bruck-Carnuntum

Health

< 500m: Stadtapotheke



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

