



#0001008040

GEPFLEGTES, ÄLTERES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN SONNIGER SÜDHANGLAGE!

2851 Krumbach



Kaufpreis: 390.000,00 €

Wohnfläche: 128,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Solide gebautes Haus in toller Lage mit viel Platz für wohnen und Hobby. Ausgedehnter, sonniger Garten inkl. Geräteschuppen und Ausbaupotential. Zentralheizung mit Fernwärme, sowie alternativ feste Brennstoffe, Solarzellen für die Warmwasseraufbereitung.

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilie und die Adresse erhalten Sie mit dem Expose. Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1973
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	11.05.1978
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 128 m ²
Nutzfläche	ca. 211 m ²
Grundfläche	ca. 2.122 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.03.2023
Gültig bis	03.03.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	420,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,50
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE

Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
------	-----	----------	---------------

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Wohnküche, Speisekammer
Fußboden	Fliese, Teppich, Linoleum		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	77,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	77,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	390.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in wunderbarer, sonniger Aussichtslage, am Rande des Ortszentrums.

Die Marktgemeinde Krumbach ist eine aufstrebende Gemeinde mit vielen Unternehmen, aktivem Wohnbau, gut ausgebauter Infrastruktur wie Kindergarten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, sowie einem reichhaltigem Angebot der Freizeitgestaltung.

Eine Autobushaltestelle mit Zustiegsmöglichkeiten in alle Richtungen ist in der Nähe. Nach Wien benötigt man mit dem Auto ca. 1 Stunde, nach Wr. Neustadt ca. 30 Minuten.

INFRASTRUKTUR

Bildung

- < 1km: Neue Mittelschule
- < 1km: Volksschule
- < 1km: NÖ Landeskindergarten Krumbach

Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen BANK

Gaststätten

TRIAD

Gesundheit

- < 1km: Gemeinschaftspraxis Für Allgemeinmedizin Dr. Schwarz & Dr. Harter Og

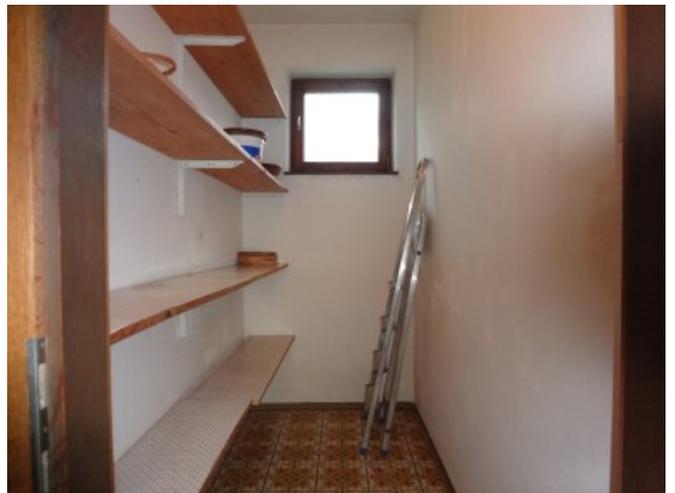
Einkauf

- < 1km: Spar (in Meter)
- < 1km: Billa (in Meter)



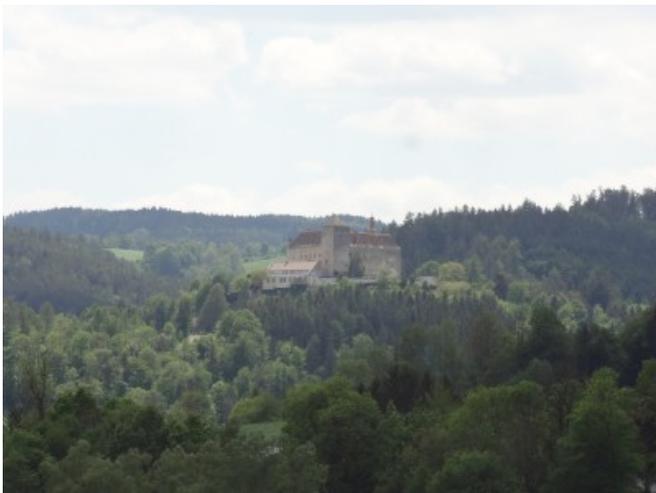
GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

