



#0001008040

GEPFLEGTES, ÄLTERES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN SONNIGER SÜDHANGLAGE!

2851 Krumbach



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 128,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1973
Construction status	Finished
Construction Completion Date	11.05.1978
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 128 sqm
Usage Area	ca. 211 sqm
Base Area	ca. 2.122 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.03.2023
Valid until	03.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	420,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,50
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Balconies	1

FEATURES



**Maklerservice & Bewertung**

Location	South	View	Distant View
Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom
Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	SAT, Phone	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathroom Window	Kitchen	Open Kitchen, Pantry
Floor	Flagstone, Carpet, Linoleum		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	390.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	77,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	77,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	390.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

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

Other

- < 1km: Raiffeisen BANK

Gastronomy

TRIAD

Health

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

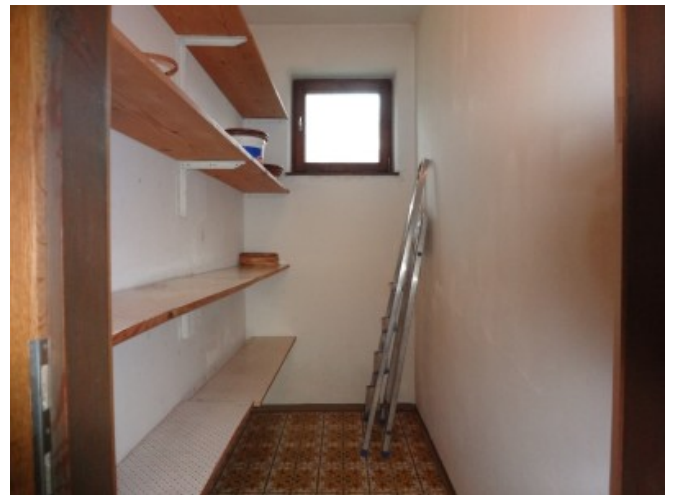
Shopping

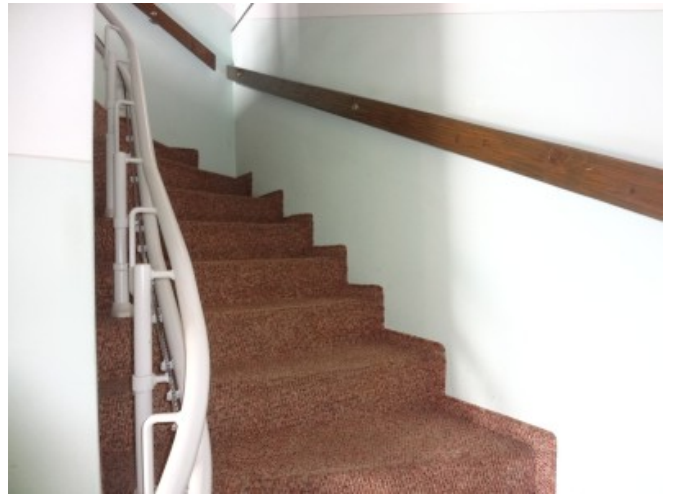
- < 1km: Spar (in Meter)
- < 1km: Billa (in Meter)



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

