



#0001008148

SCHÖNE AUSSICHT GENIEßEN? HAUS IN KALTENLEUTGEBEN

2391 Kaltenleutgeben



Purchase price: 790.000,00 €

Living Area: 233,26 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

EINFAMILIENHAUS MIT WINTERGARTEN/POOL UND SCHÖNEM WEITBLICK!

Holzriegelbau, Baujahr 2006/2007, ZH - Gas, Schwedenofen vorhanden, Wfl: ca. 233m², Gfl: 619m², Wintergarten, beheiztes Salzwasserbecken, Gartenhaus, Terrasse, Balkon, Sicherheitstür, Kunststoff Isolierfenster mit Fliegengitter und Rollläden, Garage für drei Autos, genügend Autoabstellplätze vorhanden, barrierefreie Wohneinheit im Keller möglich, zweiter Eingang vorhanden, ruhige Siedlungslage, sehr gute Infrastruktur, Nähe Wien/Liesing uvm..

Energieausweis HWB 61 - C, fGEE 0,98 - B - gültig bis 25.02.2034

ANBOTSPREIS: € 790.000,- INKL. WBF ca. € 18.375,09 Stand April 2024 - Laufzeit bis 1.4.2033

Gemeindeabgaben ca. € 330,- im Quartal

Wenn Sie förderungswürdig sind, können sie die WBF übernehmen, sonst muss sie gleich ausbezahlt werden. Es kommt auf Ihr Einkommen an.

Informationen finden Sie unter:

<https://www.noe.gv.at/noe/Foerderungen/Foerderungen-alle.html>

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese schöne Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG
0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: www.raiffeisen-immobilien.at

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)



Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2006
Construction status	Finished
Construction Completion Date	30.05.2023
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Garage, 3 x Open

AREAS

Living Area	233,26 sqm
Base Area	619,00 sqm
Cellar Area	96,62 sqm
Balcony Area	2,50 sqm
Terrace Area	20,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.02.2024
Valid until	25.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

**FEATURES**

View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area
Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden, Drying Room	Special configuration	Swimming Pool, Chimney, Roller Shutter
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Development with Water, Development with electricity, Development with Gas	Connections	Internet Connection, SAT, Cable
Floor	Flagstone, Laminate, Parquet	Construction	Wooden Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	790.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	330,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	330,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	790.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Kaltenleutgeben liegt in Niederösterreich, im südlichen Wienerwald. Die Gemeinde grenzt direkt an den äußersten Südwesten der Stadt Wien an und ist ein beliebtes Naherholungsgebiet der Wiener Bevölkerung.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

Restaurant Kaiserziegel

Restaurant des Landgasthof Sulzerhof

Gasthaus Hirschentanz

Landgasthaus Stockerwirt

Health

Dr.Med. Alexander Kmen

Tourism

Camping Wienerwald

Public Institution

Polizeiinspektion Breitenfurt bei Wien



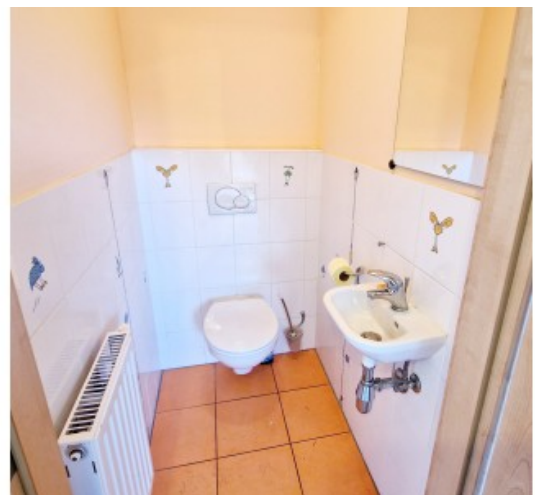
GALLERY













UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktwert
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem überregionalen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Flexion in direkter Umgebung
- Terminsuchen
- Verkaufserlöse

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig

auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Kaufobjekten
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zinsoptionen
- Anlage- und Gewerbeobjekten

Geben Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL

(VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESCHITSCH 0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64
karin.pleschitsch@ri.at thomas.pleschitsch@ri.at raiffeisen-ri.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Luftbild](#)

[FLÄWI](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Keller](#)

[Hausplan](#)

[Gst Nr 203_15](#)

[Bebauungsbestimmungen NEU_Verordnung- SCHWARZ-ENDFASSUNG](#)

[Wikipedia](#)

