



#0001008199

## Soviel Platz für Ihre Familie in Puchberg am Schneeberg!

2734 Puchberg am Schneeberg



Kaufpreis: 255.000,00 €

Wohnfläche: 280,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 11

### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Hier ist der Lebensraum für Ihre Familie: 11 Zimmer + 280 m<sup>2</sup> Wohnfläche!

Die gelungene Raumaufteilung ermöglicht auch zwei Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss für ein Zusammenleben und gleichzeitiger Privatsphäre für zwei Generationen. Im Dachgeschoss ist immer noch weitere Fläche zum Ausbau vorhanden.

Das ursprüngliches Baujahr ist vor 1920, im Jahr 1949 erfolgte ein Zubau und 1972 die Aufstockung. 1993/94 fanden umfangreiche Sanierungen statt: neue Fenster, neue Dachdeckung, Solaranlage, Vollwärmeschutzfassade.

Machen Sie dieses große Wohnhaus im schönen Schneebergland zu Ihrem neuen Familiendomizil!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	< 1920, Zubau 1949, Aufstockung 1972
Heizung	Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 552 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 287 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	11
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	255.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	255.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Puchberg trägt das Prädikat heilklimatischer Kurort und das zeigt sich nicht nur an der guten Luft, sondern auch am Wohlfühlfaktor des Ortes.

Sehr gute Infrastruktur: Bäckerei, Fleischhacker, Supermärkte, Fachhandelgeschäfte, Bank, Bahnhof, Kindergarten, Volksschule uvm.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Puchberg am Schneeberg

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Puchberg am Schneeberg, Stolzenwörth

### Gesundheit

< 500m: Schneeberg-Apotheke

### Verkehrsanbindung

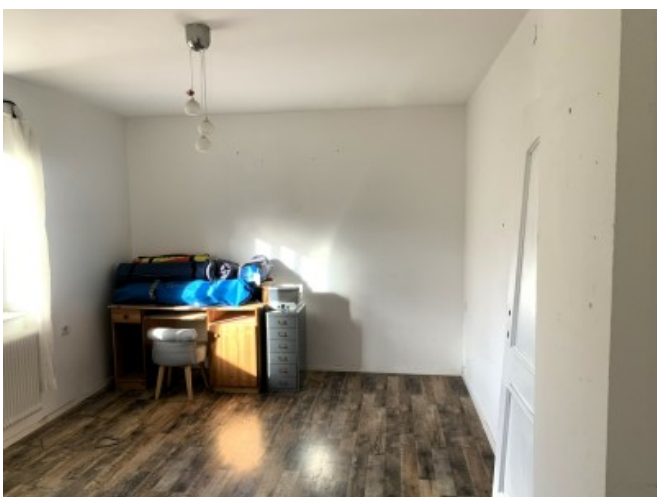
< 500m: P+R Bahnhof Puchberg am Schneeberg



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss KG](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss DG](#)

