



#0004003821

FAMILIENDOMIZIL XXL mit 100 % Work-Life-Balance

3451 Judenau



Kaufpreis: 630.000,00 €

Nutzfläche: 484,00 m²

IHR BETREUER



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





BESCHREIBUNG

FAMILIENDOMIZIL XXL

mit 100 % Work-Life-Balance

Lage:

Charmant und ruhig gelegen in „Niederösterreich Mitte“

Familiendomizil mit Blick auf das Schloss Judenau

Nur wenige Autominuten entfernt: Schulen, Freizeitcenter sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (BILLA, Spar, ...)

12 Autominuten nach Tulln a. d. Donau

Bus zur „Bahnhofstation Tullnerfeld“ hält direkt vor dem Haus – 13 Minuten bis nach Wien Hütteldorf

Nutzfläche:

Nutzfläche ca. 484 m² (EG + OG + DG)

zzgl. ca. 167 m² Kellergeschoss

XXL-Garagenbox und befestigte Stellplätze

Grundstücksfläche lt. GB: ca. 607 m²

Detailinformationen:

Gepflegter Sofortbezug – BJ um 1979 / 2015

Erdgeschoß – ca. 137 m² – ehem. Ordination:

Empfang, Warteraum, 4 Behandlungsräume, Röntgenzimmer, Büro, Technik, ...

Obergeschoss – ca. 243 m² – Wohnloft:

Wohnküche, Spielehalle, Kinderzimmer, Bäder, Balkon, ...

Dachgeschoss – ca. 104 m² – Mastersuite:

Schlafzimmer, Garderobe, Galerie, Terrasse, ...

Kaufpreis:

EUR 630.000,-



Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragserrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 484 m ²
Grundfläche	ca. 607 m ²
Kellerfläche	ca. 167 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	40,10
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	630.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	630.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

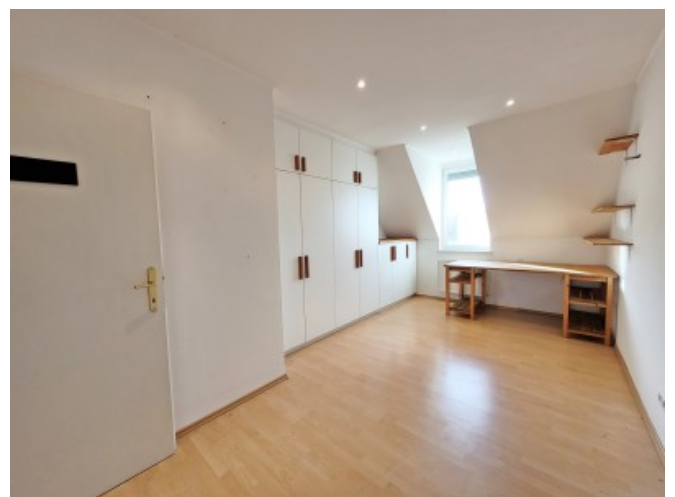
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

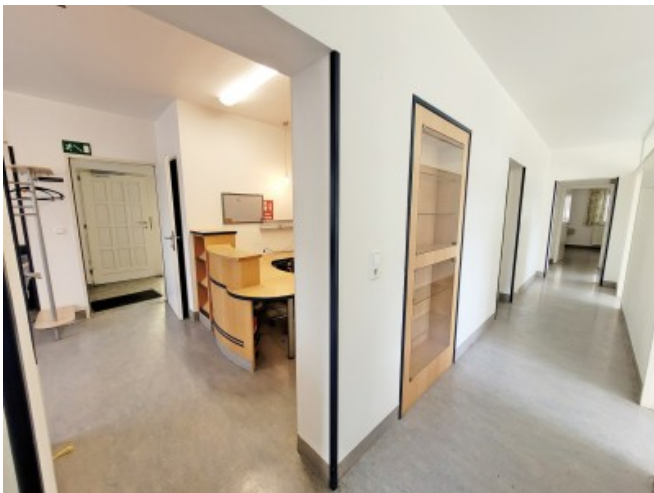


GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

