



#0004003821

FAMILIENDOMIZIL XXL mit 100 % Work-Life-Balance

3451 Judenau



Purchase price: 630.000,00 €

Usage Area: 484,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





DESCRIPTION

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 Steuerer

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 484 sqm
Base Area	ca. 607 sqm
Cellar Area	ca. 167 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

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

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	630.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	630.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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



GALLERY

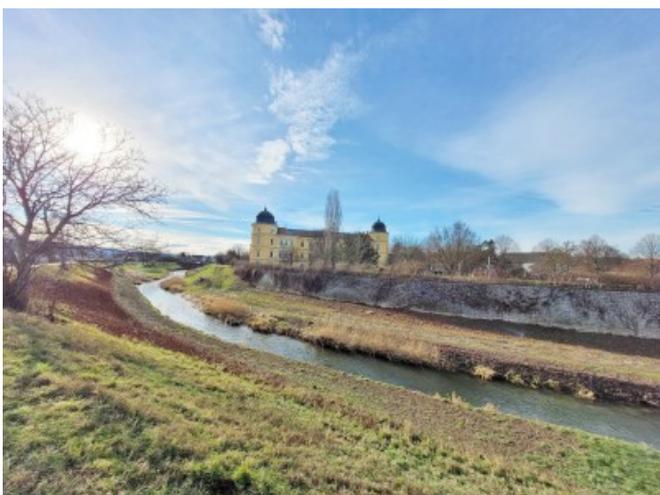












LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

