



#0001008237

## GENIALER AUSBLICK UND RUHELAGE - ZWEIFAMILIENHAUS IN GROSS SIERNING

3384 Großsierning



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 185,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
karin.plesiutchnig@riv.at  
+43 664 60 517 517 63





## BESCHREIBUNG

### GENIALER AUSBLICK UND RUHELAGE GENIESSEN - ZWEIFAMILIENHAUS IN GR. SIERNING

Ziegelmassivbau, Wfl. ca. 185m<sup>2</sup>, Gfl. 1012m<sup>2</sup> laut Grundbuch, Baujahr 1977/78, ZH - Öl, Wohnkeller, das Haus ist für zwei Familien geeignet oder optimal für Büro oder Praxis, alle Wasseranschlüsse im Haus sind mit Grandwasser versehen, zwei Eingänge vorhanden, Balkon, Terrasse, Pool mit Überdachung und Sitzplatz, schöner Garten mit Gartenhaus, Garage für zwei Autos, genügend Autoabstellplätze, Sackgasse, Aussichtslage, ruhige Wohnsiedlung, sofort beziehbar uvm..

Energieausweis HWB 242 - F; fGEE 2,59 - E - gültig bis 12.03.2034

BARKAUFSPREIS: € 280.420,91 zzgl. WBF ca. € 4.579,09 Stand 31.12.2023 - GESAMTKAUFPREIS: € 285.000,-

Gemeindeabgaben wie Kanal, Wasser, Bereitstellungsgebühr:

€ 283,95 im Quartal

GVU - Müll- und Seuchenabgaben: € 57,55 halbjährlich

Die Wohnbauförderung kann im Zuge des Verkaufs gleich zurückbezahlt werden, oder sie möchten sie übernehmen, Voraussetzung - sie sind wohnbauförderungswürdig

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 Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://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!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz, 2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	215,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.012,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.03.2024
Gültig bis	12.03.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	242,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,59
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE





Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Swimming Pool, Rollstuhlgerecht, Rolladen
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom	Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	104,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	104,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	285.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Haunoldstein liegt im Mostviertel in Niederösterreich. Der Norden von Haunoldstein gehört zum Dunkelsteinerwald, dessen südlichsten Teil die Pielach durchschneidet

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Autohaus Swed EU

< 1km: Land lebt auf

Avanti

Josef Swed

Autohaus Swed

Shell - Truck

Shell Huerm Inning.

Hoyer

Autohaus Gastecker

OMV Station

OMV

Michael Schweizer

ERSTE Bank

### Bildung

< 500m: Volksschule Haunoldstein

< 1km: NÖ Landeskindergarten Haunoldstein

NÖ Landeskindergarten Loosdorf

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Hafnerbach

### Gaststätten

Pizzeria De Icco



< 500m: Gasthof Polly

< 500m: Gasthaus Stelzhammer

Gasthof Lechner

Prosenbauer Alois-Landwirt

Gasthof Dangl

Gasthof Birgl

Papa's Steakhaus

Landhaus Summer Schnitzelwirt

Gastwirtschaft Zauner

Gasthaus Groissmayr

McCafé

McDonald's

#### Einkauf

< 500m: Günter Humpelstätter

< 500m: Frisör Zöpfchen

< 1km: Maria Buresch

< 1km: Anton Grundböck

Schrattenholzer EU

Hofer Zweigniederlassung Loosdorf

Jorge Miguel Martins Weidinger EU

Christian Haberl Getränkehandel EU

Anna Bugl

#### Tourismus

< 500m: Mariabründl

#### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Groß Sierning ÖKO-Dorf Straße

#### Gesundheit





Dr. Arthur Franz Josef Pichler

Dr. Rafael Pichler

Verkehrsanbindung

OMV Station

Gewerbestraße



GALERIE

















#### UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir bewerten Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
- Internet & Print
- Raiffeisen-Finanz in deiner Umgebung
- Dienstleistungen
- Wohnkassen

Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig

auf die Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Zinsoptionen
- Anlagen- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Probe 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 Bestatigungsgespräch!

KARIN & THOMAS PLESZUTSCHNIG ☎ 0664 80 317 317 63 ☎ 0664 80 317 317 64  
 ✉ karin.pleszutschnig@ri.at ✉ thomas.pleszutschnig@ri.at raiffeisen-immobilien.at

## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan EG](#)

[Plan KG](#)

[Wikipedia Haunoldstein](#)

[Wikipedia Gr. Sierning](#)

