



#0001008237

## GENIALER AUSBLICK UND RUHELAGE - ZWEIFAMILIENHAUS IN GROSS SIERNING

3384 Großsierning



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 185,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## DESCRIPTION

### 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open, 2 x Garage

### AREAS

Living Area	185,00 sqm
Usage Area	215,00 sqm
Base Area	1.012,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	13.03.2024
Valid until	12.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	242,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,59
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1

### FEATURES

View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area
------	-----------------------------	------	---



Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Swimming Pool, Wheelchair, Roller Shutter
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Full developed, Development with Water, Development with electricity	Connections	Cable
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	104,50 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	104,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 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

#### Education

< 500m: Volksschule Haunoldstein

< 1km: NÖ Landeskindergarten Haunoldstein

NÖ Landeskindergarten Loosdorf

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Hafnerbach

#### Gastronomy

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

#### Shopping

< 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

#### Tourism

< 500m: Mariabründl

#### Public Institution

< 1km: Groß Sierning ÖKO-Dorf Straße

#### Health





Dr. Arthur Franz Josef Pichler

Dr. Rafael Pichler

Transport

OMV Station

Gewerbestraße



GALLERY

















#### IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?

SINE EXPERTEN IM VERKAUF UND VERMIETEN

KARIN & THOMAS PLESCHTSCHNIG

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

0664 80 317 317 63 0664 80 317 317 64

Karin.pleschtschnig@ri.at

Thomas.pleschtschnig@ri.at

raiffeisen-immobilien.at

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Plan EG](#)

[Plan KG](#)

[Wikipedia Haunoldstein](#)

[Wikipedia Gr. Sierning](#)

