

#0001006978

# WOHNEN und Arbeiten im Zentrum von GAMING

3292 Gaming



Purchase price: 219.000,00 € Living Area: 180,00 m²

Rooms: 6

#### YOUR CUSTODIAN



Werner Grünsteidl Immobilientreuhänder (Makler) Raiffeisen Immobilien Vermittlung werner.gruensteidl@riv.at +43 664 60 517 517 67





### **DESCRIPTION**

Die Liegenschaft gliedert sich im Erdgeschoß in den ehemaligen Friseur Salon mit Küche, kleinem Bad mit Toilette und Nebenräumen.

Im Obergeschoß befindet sich das bestens ausgestattete, große Wohnzimmer mit Küche, Bad, Schlafzimmer und Balkon.

Das große Schlafzimmer mit geräumigem Bad und IR-Sauna befindet sich im Dachgeschoß.

Ein PKW Abstellplatz, kleiner Garten und ein Geräteschuppen gehören ebenfalls zur Liegenschaft.

EINZIEHEN und WOHLFÜHLEN!!!



## FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES		AREAS	
Category	House: Other	Living Area	ca. 180 sqm
Usage Type	Living	Usage Area	ca. 15 sqm
Sales Type	Buy	Total Area	ca. 195 sqm
Asset	Yes	Base Area	ca. 172 sqm
Form of ownership	Sole ownership	Balcony Area	5,00 sqm
Year of construction	1956	Garden Area	ca. 60 sqm
Construction status	Finished		
Heating	Central Heating: Oil		
Car Spaces	Open		

#### **ENERGY CERTIFICATE**

#### Available

Energy Certificate Date	25.05.2023
Valid until	24.05.2033
HWB-Value (KWh/m²/a)	196,30
HWB Class	E
fGEE Value	2,39
fGEE Class	D

### **SEGMENTATION**

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

Das Haus ist sehr hochwertig, mit großteils maßgefertigten Tischlermöbel ausgestattet.



Im Erdgeschoß befindet sich der ehemalige Friseur Salon mit vollwertiger Küche, Toilette und Nebenräumen.

Auch das erste und zweite Obergeschoß, die derzeit als Wohnbereich genützt werden sind komplett mit hochwertigen Möbel, Böden usw. ausgestattet.

Sauna, Parkettböden, Vollholzmöbel.....einziehen und wohlfühlen!

#### **FEATURES**

Area	Center	Location	East, West
View	Distant View, Mountain View	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	Phone, Internet Connection	Floor	Flagstone, Parquet
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette, Open		

Kitchen



# PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### **BASE PRICES**

Unit Buy Price	219.000,00 € incl. VAT	
RUNNING COSTS		
Running costs	<b>88,00 €</b> incl. 10% VAT	
TOTAL		
Total Running Costs	<b>88,00 €</b> incl. VAT	
Total buy price	219.000,00 € incl. VAT	
Commission Buy	<b>3%</b> plus 20% VAT	

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



#### INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich direkt im Marktzentrum von Gaming, in unmittelbarer Nähe der kompletten Infrastruktur des Ortes, daher bietet sich z.B. ein Büro oder Geschäft im Erdgeschoß förmlich an!

#### **INFRASTRUCTURE**

#### Shopping

< 500m: Bärbel Aigner

< 500m: Matschi Fil 1

< 500m: Expert Gaming

< 500m: Intersport Matschi

< 500m: SlumiSoft

< 500m: Trafik Franz Geppl

< 500m: Eduard Matschi

< 500m: Angela Czihak

< 500m: Mag. Mustafa Abdel Tawab

< 500m: Gertrude Steiner

< 500m: Ulrike Six

< 500m: Monika Scharner

< 500m: Engelbert Stanglauer

< 500m: Charlotte Weber

#### Other

< 500m: ERSTE Bank

< 500m: Raiffeisen Bank

< 500m: Volksbank

#### Health

< 500m: Doktor Claudia Reiter

< 500m: Ötscherland-Apotheke



< 500m: DDr. Birkan Chahin

< 500m: Doktor Barbara Lindner

< 500m: Dr.Med. Halina Olejniczak

#### **Public Institution**

< 500m: Polizeiinspektion Gaming

< 500m: Gaming Promenade

#### Gastronomy

< 500m: Pizzeria Otscherland

< 500m: Gasthof Kirchenwirt

< 500m: Anna Cafe Lounge

< 500m: Gasthaus Zur Steinmuhle

< 500m: Tenniscenter Gaming

< 500m: Gasthof Berghof

#### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Gaming

#### Recreation

< 500m: Freibad Ötscherlandbad Gaming

#### Transport

< 500m: Ötscherlandbad



## GALLERY





























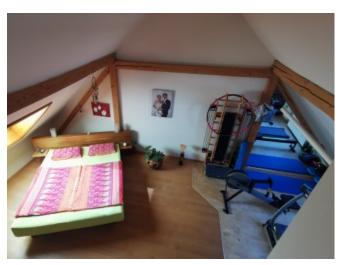










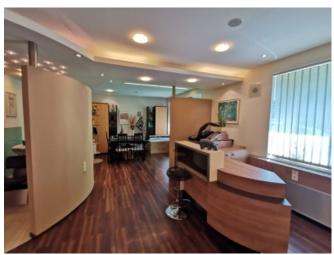








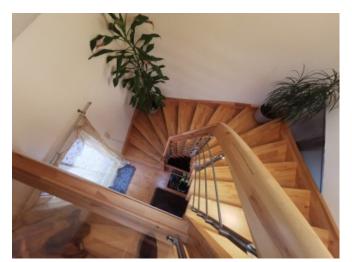




























### LINKS AND DOWNLOADS

More information

Marktgemeinde Gaming

Naturpark Ötscher Tormäuer

Raiffeisenbank Gaming

