



#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



Category	House: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1956
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Usage Area	ca. 15 sqm
Total Area	ca. 195 sqm
Base Area	ca. 172 sqm
Balcony Area	5,00 sqm
Garden Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	25.05.2023
Valid until	24.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /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 genutzt 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	88,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	88,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	219.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

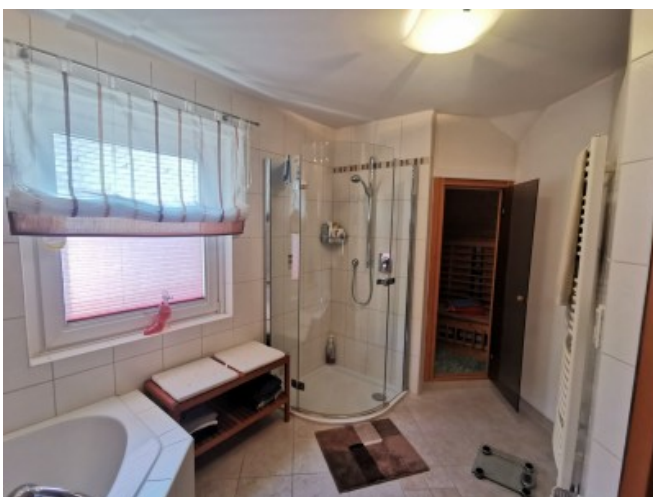
Transport

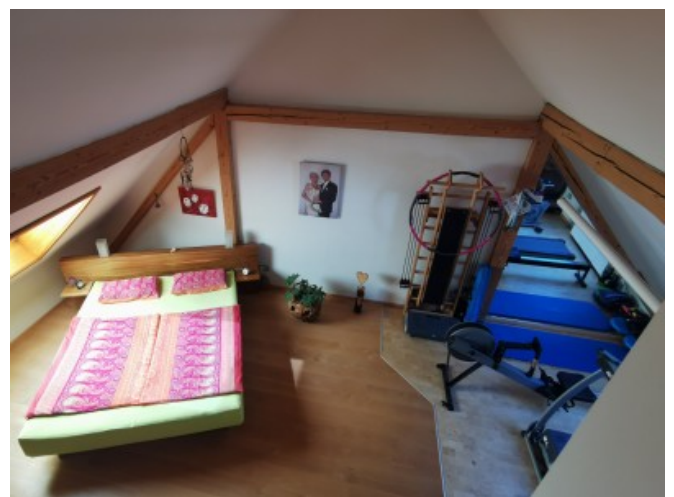
< 500m: Ötscherlandbad



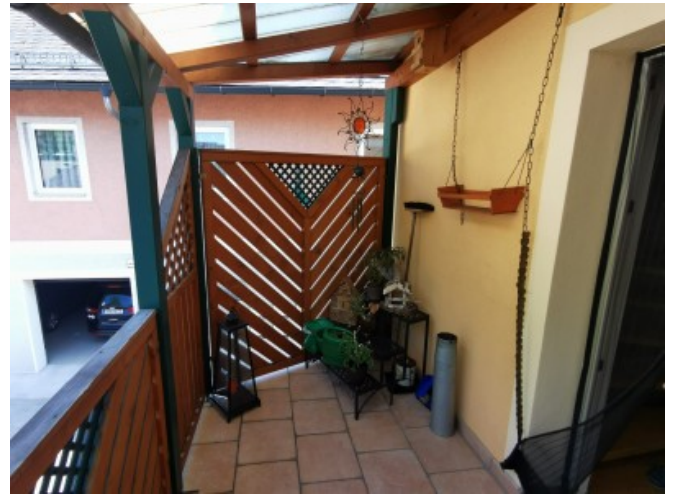
GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Marktgemeinde Gaming](#)

[Naturpark Ötscher Tormäuer](#)

[Raiffeisenbank Gaming](#)

