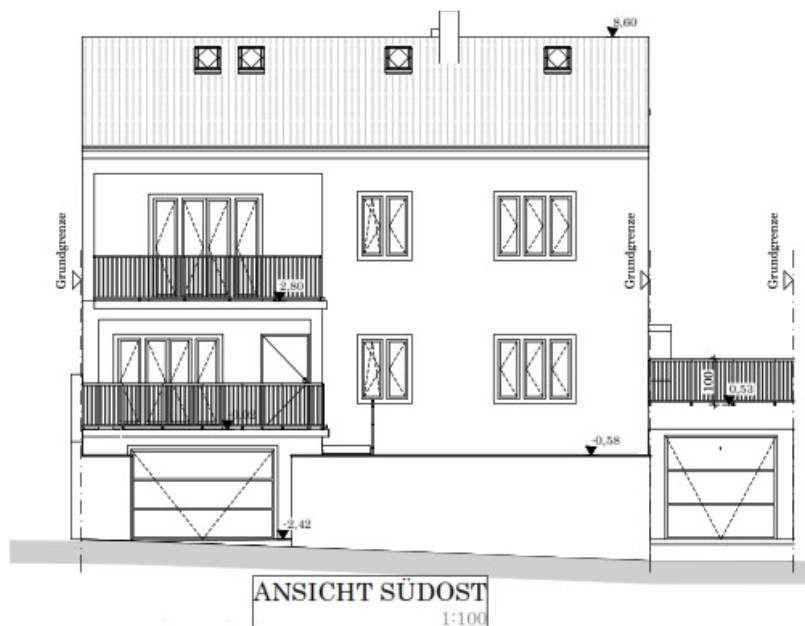




#0001004847

Top 1 mit Terrasse und Garage - 2022 Umbau des bestehenden Hauses!

2413 Berg



Kaufpreis: 215.000,00 €
Wohnfläche: 83,62 m²
Zimmer: 2

IHR BETREUER



Mathias Rausch
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
mathias.rausch@riv.at
+43 664 60 517 517 89





BESCHREIBUNG

Das 1970 erbaute Einfamilienhaus erlebt 2022 einen fulminanten Relaunch!

Das bestehende Gebäude wird auf 2 separate Wohneinheiten umgebaut.

Top 1 befindet sich im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 83 m².

Fordern Sie gleich das kostenlose und unverbindliche Exposé mit den wichtigsten Informationen und der Detailbeschreibung an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Baujahr	1970
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Nutzfläche	ca. 106 m ²
Kellerfläche	ca. 15 m ²
Terrassenfläche	ca. 36 m ²
Gartenfläche	ca. 46 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	25.04.2022
Gültig bis	24.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	167,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,55
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	215.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	215.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

An der Grenze zum Burgenland und zur Slowakei mit einem internationalen Grenzübergang. In Berg gibt es Kindergarten, Volksschule, Arzt und Supermarkt, die Bushaltestelle befindet sich nahezu vor der Türe.

Erholung und Entspannung findet man im nahen Seepark Kittsee.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Berg

< 1km: Volksschule Berg

Neue Mittelschule

Kultur & Freizeit

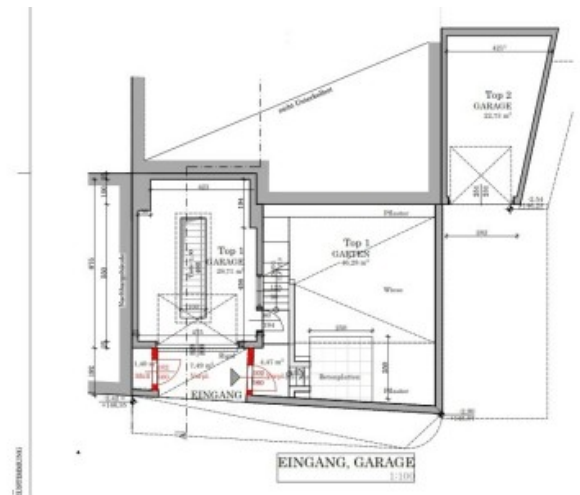
Schlosspark Kittsee

Einkauf

< 500m: Nah&Frisch



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG](#)

[Garagen](#)

