



#0001004848

Top 2 mit Terrasse - 2022 Umbau des bestehenden Hauses!

2413 Berg



Kaufpreis: 255.000,00 €

Wohnfläche: 148,97 m²

Zimmer: 5

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 2 befindet sich im Ober- und Dachgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 148 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. 149 m ²
Terrassenfläche	ca. 14 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	5
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	255.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	255.000,00 €
-----------------	--------------

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

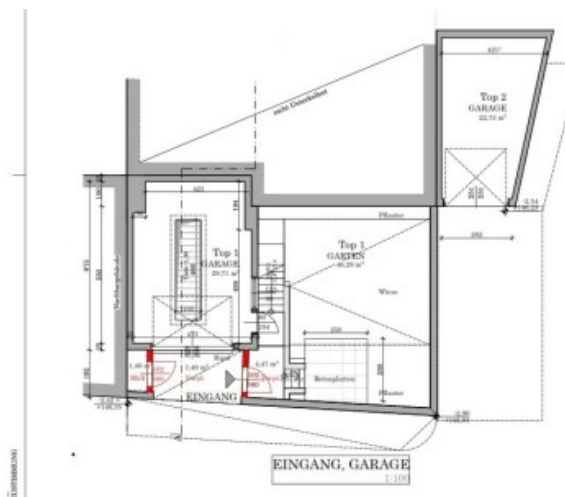
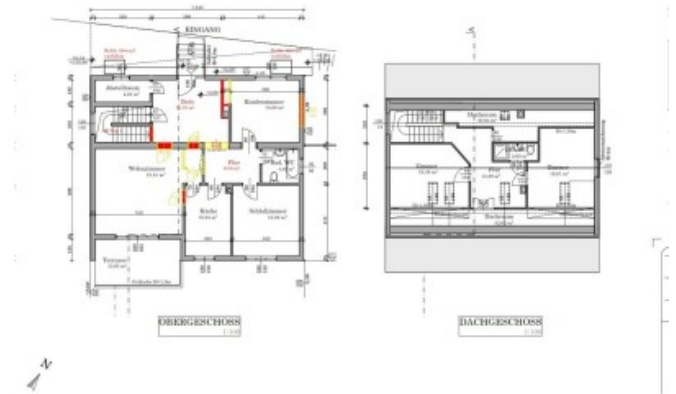
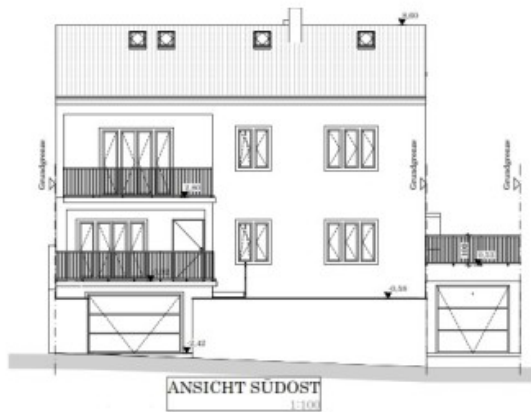
Schlosspark Kittsee

Einkauf

< 500m: Nah&Frisch



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[OG](#)

[Garagen](#)

