



#0001004848

## Top 2 mit Terrasse - 2022 Umbau des bestehenden Hauses!

2413 Berg



Purchase price: 255.000,00 €

Living Area: 148,97 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>.

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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	No
Year of construction	1970
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 149 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.04.2022
Valid until	24.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	167,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,55
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	255.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	255.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Berg

< 1km: Volksschule Berg

Neue Mittelschule

### Recreation

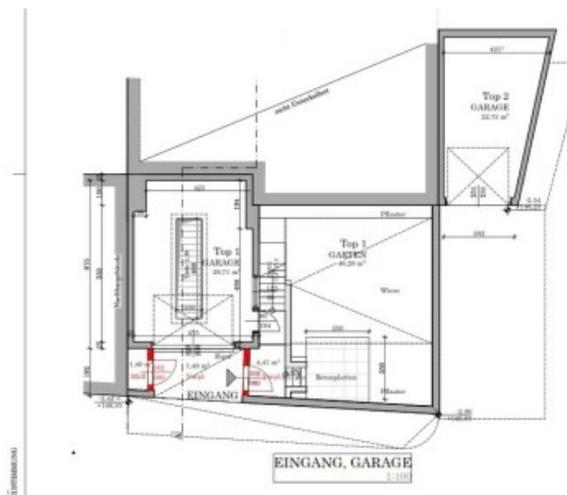
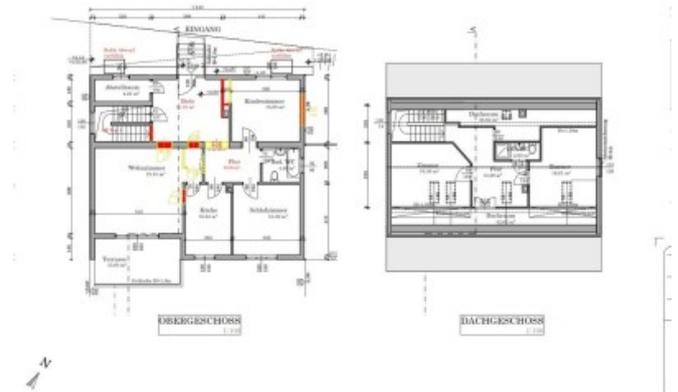
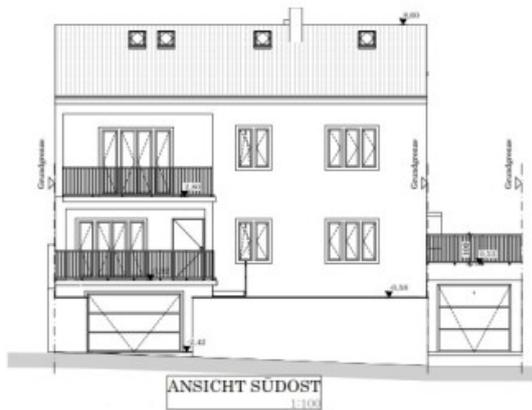
Schlosspark Kittsee

### Shopping

< 500m: Nah&Frisch



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[OG](#)

[Garagen](#)

