



#0001008340

**Ihr Wohlfühlhaus im Grünen! Hier können Sie sofort einziehen!**

2630 Ternitz



Kaufpreis: 359.000,00 €

Wohnfläche: 115,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

#### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Am Fuße des Gfieders, dem Hausberg der Ternitzer, befindet sich dieses schöne Wohnhaus mit Wintergarten, 2 Terrassen, Balkon, Sauna und Kellerbar.

Ruhe ist mit Lage in einer Sackgasse garantiert!

Raumaufteilung:

EG

großzügiges Vorzimmer mit Stiegenaufgang und Galerie

Abstellraum

Toilette

Küche

großer Wohnbereich mit anschließendem Wintergarten

Im Obergeschoss befindet sich ein zentraler Vorraum sowie 2 Schlafzimmer, mit Zugang zu zum Balkon, sowie ein großes Badezimmer mit Eckbadewanne.

Der Keller ist sehr wohnlich ausgestattet mit einem Kellerstüberl, einem Saunabereich, einer Waschküche und viel Abstellplatz. und dem Technikraum

Genießen Sie hier die Ruhe und Natur pur nur unweit von Wien. Das Haus ist sofort bezugsfertig für Sie!

Besichtigungen sind immer gerne möglich. Sie erreichen mich auch am Wochenende unter Tel. 0664 6051751753. Ich freu mich von Ihnen zu hören.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung: Öl

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 115 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	6,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	2
Balkone	1

Bauweise: Holzriegelbau, Fa. Haashaus

Heizung: Öl-Zentralheizung, zusätzlich Luftwärmepumpe Warmwasser

Ausstattung: Bad mit WC, WC, Küche, Vorraum, Galerie, Wintergarten, 2 Terrassen, Balkon, Sauna, Kellerbar, Weinkeller, Waschküche mit Bad

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	359.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	82,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	82,50 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	359.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

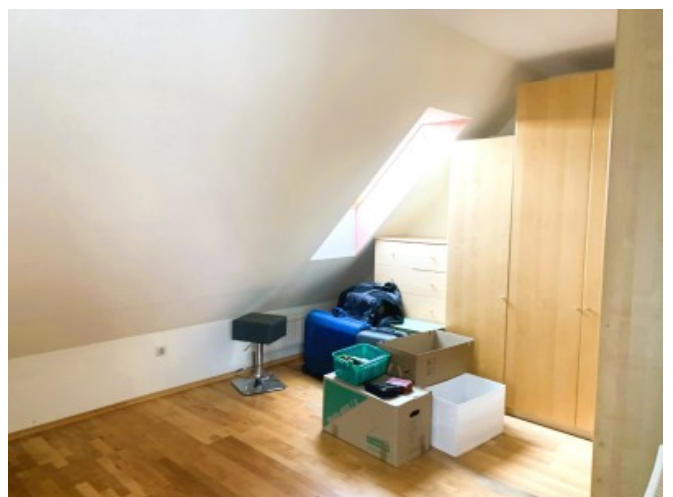
Grundbucheintragung	1,5%
---------------------	------



GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

