



#0001008372

Perfekte Wohnidylle für die Familie - top gepflegt und geräumig!

2811 Wiesmath



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 6,50

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Idylle auf 717m Seehöhe, Ruhelage in einer Sackgasse!

Und gleichzeitig ist das geräumige Wohnhaus auch noch in einem 1A Zustand!

Beheizt wird primär mittels Öl-Zentralheizung, dafür ist ein 4000l fassender Kunststofftank vorhanden. Optischer Blickfang und wärmend fürs Gemüt ist der schöne Kaminofen im Wohnbereich. Freuen Sie sich auf das knisternde Feuer an kalten Wintertagen, während draußen die Schneeflocken tanzen.

Die Kraft der Sonne nutzt man nachhaltig für Warmwasser mit der Solaranlage, plaziert auf der Garage.

Der überschaubare Garten macht nur wenig Arbeit und lässt Ihnen mehr Zeit zum Entspannen und Genießen mit einem Ausblick auf das gegenüberliegende Grünland.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1981
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood, Central Heating: Solar, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 534 sqm
Cellar Area	ca. 84 sqm
Garden Area	ca. 353 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.02.2023
Valid until	27.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	116,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6,5
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	80,87 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	80,87 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	325.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Wiesmath verfügt über eine kleine Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, einige Handwerksbetriebe, Schulen, Kindergarten, Ärzte und Therapeuten, Gastronomie sowie Sport- und Freizeitangebote.

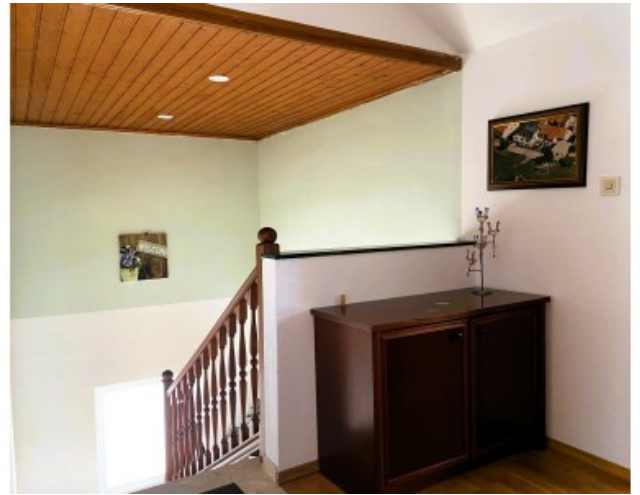
Nach Wr. Neustadt benötigt man mit dem Auto ca. 30 Minuten, nach Wien ca. 1 Stunde. Öffentlich kann man den Autobus und ab Wr. Neustadt die Bahn nutzen.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Dachgeschoß](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

