



#0001008387

Uneinsehbare Grünoase mitten im Zentrum von Katzelsdorf! Pferdehaltung erlaubt!

2801 Katzelsdorf



Purchase price: 750.000,00 €

Living Area: 130,66 m²

Rooms: 3,50

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Uneinsehbare Grünoase mitten im Zentrum!

Bungalow, eigenes Gästehaus und ein herrlicher Garten, der sogar Tierhaltung erlaubt!

Das Grundstück ist Bauland Agrar gewidmet, das Halten von Hühnern fürs tägliche Frühstücksei ist damit erlaubt. Pferde und Ponys als Nachbarn sind schon da!

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1929
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Electric
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 131 sqm
Base Area	ca. 2.472 sqm
Cellar Area	ca. 14 sqm
Terrace Area	ca. 17 sqm
Garden Area	ca. 2.276 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.06.2023
Valid until	14.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	195,00
HWB Class	 E
fGEE Value	4,54
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	750.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	750.000,00 €
-----------------	--------------

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

Am Fuße des Rosaliengebirges gelegen und als Tor zur Buckligen Welt ist Katzelsdorf bekannt. Dank der zentralen Lage erreicht man in kurzer Zeit sowohl die Bundeshauptstadt (50km südlich von Wien) als auch den Neusiedlersee (ca. 40 km) sowie die Schneeberg und Rax.

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule

NÖ Landeskindergarten Katzelsdorf

Tourism

< 1km: Schloss Katzelsdorf

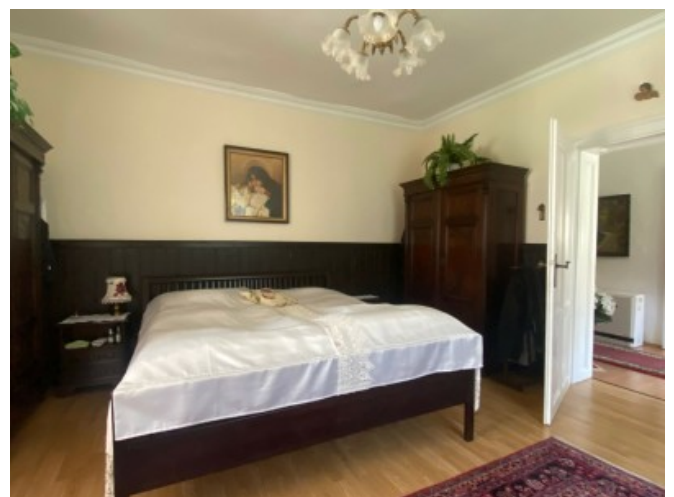
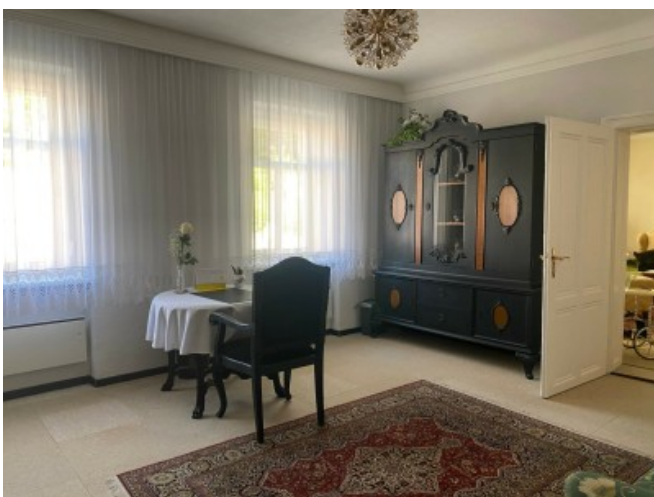
Public Institution

< 1km: Post



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss DB](#)

[Grundriss Keller](#)

[Grundriss Gästehaus](#)

