



#0001008413

Saniertes Landhaus aus der Jahrhundertwende in Alleinlage unweit von Rax und Schneeberg

2650 Payerbach



Purchase price: 700.000,00 €

Living Area: 220,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

Für Sie bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein zur Gänze renoviertes Landhaus aus dem beliebten Gebiet rund um Rax und Schneeberg zu erwerben! Das knapp mehr als 7.000 m² große Anwesen, liegt am Ortsrand von Payerbach, oberhalb des geschichtsträchtigen Bahnhofs Payerbach-Reichenau!

Der Verkäufer hat die Liegenschaft für sich komplett instand setzen lassen, auch sämtliche Sanitärbereiche und eine neue Küche inklusive aller Geräte.

Die verwendeten Materialien wurden behutsam ausgewählt, um in Kombination mit den erhaltenen Innentüren und dem ursprünglichen Holz-Stiegenaufgang einen perfekten Eindruck zu hinterlassen.

Das Objekt birgt eine Vielzahl von Räumen, welche selbstverständlich auch Toiletten auf allen drei Ebenen, zwei Bäder, einen SPA-Bereich mit Sauna, einen Weinkeller und mindestens zwei Gästezimmer beinhaltet. Bei der Nutzung der Zimmer sind Ihrer Fantasie übrigens keine Grenzen gesetzt, die zahlreichen Räume können auch als Büro, Atelier, Bibliothek oder Schlaf- und Gästezimmer genutzt werden - kurzum, am Platz soll es hier nicht scheitern!

Ob der außergewöhnlichen Lage am Ortsrand nebst zugehörigen Wald, ist hier Entspannung vom Alltag angesagt, und das in nur 85 km Entfernung zu Wien, oder 120 km nach Graz!

Der hier beigefügte Energieausweise wurde beim Erwerb seinerzeit ausgestellt, und würde aktuell natürlich ein deutlich besseres Ergebnis ausweisen! Dank allen nötigen Maßnahmen, neuen Fenstern mit dreifacher Verglasung, neuen Böden, kürzlich installierter Pelletsheizung, und neuer Elektrik ist das Haus nun am aktuell modernsten Stand in dieser und auch sonst jeder Hinsicht!

Vom Haus sieht man darüber hinaus durch die das Grundstück umrahmenden Bäume, auf den Bahnhof Payerbach-Reichenau, der bereits im Jahr 1854 an das Eisenbahnnetz angeschlossen wurde, was die Anreise aus Wien vereinfachte - aktuell können Sie die Bahn zur Anreise dazu in Anspruch nehmen vom Bahnhof Wien Mitte aus! Auch die "Höllentalbahn" hat direkt in Sichtweite ihren Ursprung, was das direkt an den Grund angrenzende Wartehäuschen unter Beweis stellt - selbiges gilt auch für die Semmeringbahn!

Eveline Kamper freut sich über Ihr Interesse an diesem außergewöhnlichem Objekt, und ersucht um schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 220 sqm
Usage Area	ca. 280 sqm
Base Area	7.012,00 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.04.2014
Valid until	25.04.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	268,40
HWB Class	 G
fGEE Value	3,87
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Area	Suburban Area	View	Distant View
Location	South		



Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet		
Special configuration	Sauna	Age	Old Building
Connections	SAT	Floor	Parquet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage, Shared Flat





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	700.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	429,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	429,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	700.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

Payerbach und Umgebung waren das Reiseziel schlechthin für die Wiener Gesellschaft zur Jahrhundertwende. Sowohl in Payerbach wie auch den bekannten angrenzenden Orten und Gebieten rund um den SCHNEEBERG, ist dies sowohl im Ortsbild wie auch bei der Architektur vieler Anwesen deutlich erkennbar.

Bequem von Wien wie auch Graz via der nahen Autobahnabfahrt Gloggnitz erreichbar, ist auch Infrastruktur in jeglicher Hinsicht, innerhalb weniger Kilometer erreichbar!

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: P+R Bahnhof Payerbach-Reichenau

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Payerbach

Tourism

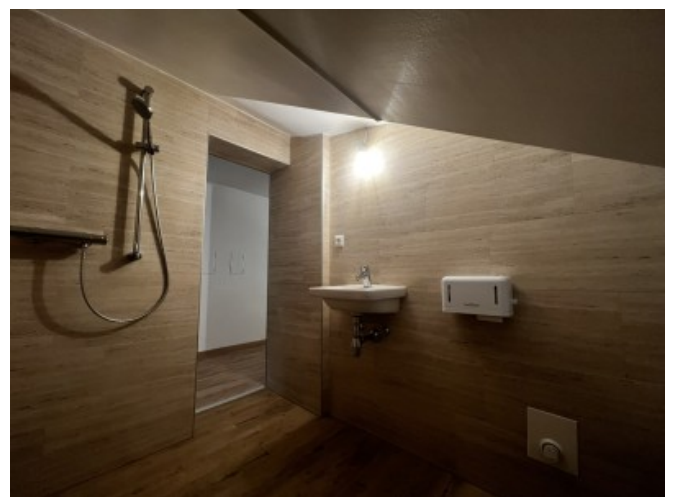
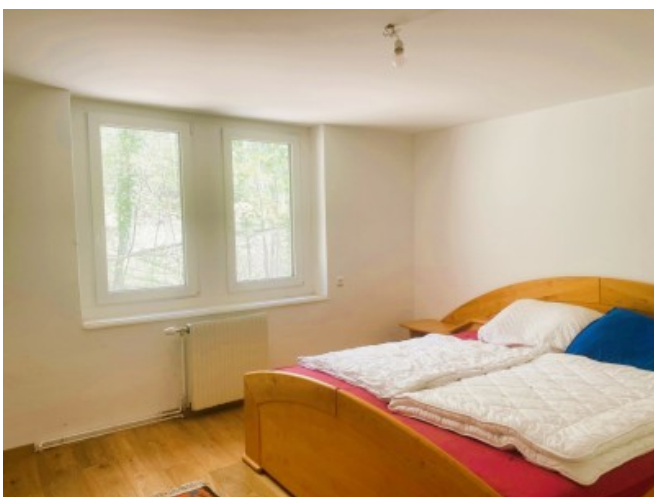
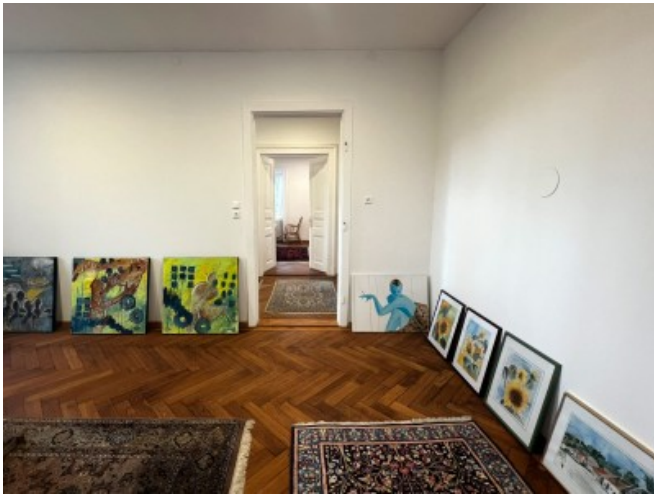
Schloss Reichenau



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG](#)

[OG](#)

[DG](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo HOCH-Format](#)

[VIDEO Payerbach / Reichenau](#)

[Gemeinde Payerbach](#)



Schneeberg / Puchberg

Raiffeisenbank Gloggnitz

