



#0001008425

TRAUMHAFTE, GROSSE 4-ZIMMER-FAMILIENGARTENWOHNUNG MIT EIGENGARTEN UND TERRASSE

2191 Schrick



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 100,69 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





BESCHREIBUNG

Eine seltene Gelegenheit in ausgezeichnetener Wohnlage von Schrick bietet diese traumhafte, große 4-Zimmer-Familienwohnung mit herrlicher Terrasse und Eigengarten in bester, sehr grüner und begehrter Wohnlage.

Diese geräumige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit herrlicher Terrasse und Garten befindet sich in ruhiger Wohnlage am Ortsrand und liegt im Erdgeschoss eines Mehrparteienwohnhauses mit den Vorzügen des "Leben am Land" mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die Wohnung bietet eine herrliche Wohnlage und eignet sich bestens als Familienwohnung.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Eigengarten und die gut dimensionierte Terrasse mit tollem Grünblick, welche vom Wohnsalon aus begehbar ist. Sämtliche Wohnwünsche werden auf den ca. 100,69m² plus ca. 5,62m² Terrasse und ca. 65m² Eigengarten durch ein zentrales Vorzimmer mit dahinter liegender Galerie und zentralem Zugang zu allen Räumlichkeiten, dem großzügigen Wohnsalon mit vorgelagerter Terrasse und gut dimensionierter, integrierter Küche mit Einbauküche inkl. Markengeräte, Speis und Essplatz, einem Schlafzimmer, zwei weiteren Zimmer sowie dem vom Badezimmer mit Badewanne und Dusche separates WC erfüllt.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese außergewöhnliche Liegenschaft spricht, ist die ausgezeichnete Wohnlage.

Beheizt wird die gesamte Wohnung derzeit kostengünstig anhand einer Hauszentralheizung mit Fernwärme, ausreichend Stauraum sowie Parkmöglichkeiten sind durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil mit ca. 16,39m² und dem direkt vor der gepflegten Wohnhausanlage im Kaufgegenstand befindliche Parkplatz sowie weiteren Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung jedenfalls sichergestellt.

Alles in allem gelangt hier eine echte Traumwohnung mit vielen Vorzügen und Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf.

Nützen Sie diese seltene Gelegenheit und fordern Sie ein unverbindliches Exposé an, um sich einen detaillierten Eindruck dieser Liegenschaft machen zu können!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Apartment-Wohnung, Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	ca. 2000
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 101 m ²
Kellerfläche	ca. 16 m ²
Terrassenfläche	ca. 6 m ²
Gartenfläche	ca. 65 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	22.04.2020
Gültig bis	21.04.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	299.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3,0% plus 20,0% USt.
---------------	----------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

In Schrick sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar.

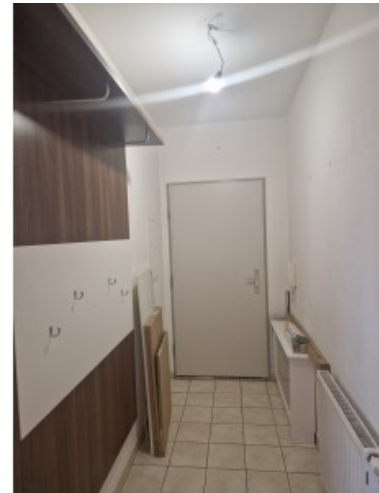
Schrick ist öffentlich mit dem Bus erreichbar, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Hollabrunn, Krems, Mistelbach, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Gemeinde jedenfalls sichergestellt.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

