



#0001008425

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

2191 Schrick



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 100,69 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

[peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

+43 664 60 517 517 77





## DESCRIPTION

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. 100,69m<sup>2</sup> plus ca. 5,62m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 65m<sup>2</sup> 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. 16,39m<sup>2</sup> 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Flat: Other, Apartment, Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	ca. 2000
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 101 sqm
Cellar Area	ca. 16 sqm
Terrace Area	ca. 6 sqm
Garden Area	ca. 65 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	22.04.2020
Valid until	21.04.2030
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3,0% plus 20,0% USt.
----------------	----------------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	1,2%
--------------------	------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







#### UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir verkaufen Ihre Immobilie in unserem österreichischen Netzwerk
  - Internat & PIV
  - Raiffeisen-Praxis in optimaler Umgebung
  - Fremdkunden
  - Wohnkassen



Für unsere zahlungswilligen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Büros
- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Landwirtschaftliche Flächen
- Einzelhäuser
- Anlage- und Gewerbeobjekte

Geben Sie auf Probe und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMÄTLINGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLDSFALL (VERKAUF ODER VERMIETUNG) VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein angenehmes Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNERER & MAG. PETER FELLHOFER  
0664 60 517 517 77 peter.fellhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

