



#0001008466

## Summerfeeling mit Aussicht!

2640 Enzenreith



Kaufpreis: 425.000,00 €

Wohnfläche: 193,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Eveline Kamper  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
eveline.kamper@riv.at  
+43 664 60 517 517 52





## BESCHREIBUNG

Sie sehnen sich nach Summerfeeling auf der Terrasse mit Jacuzzi und Aussicht?

Viel Platz in einem Zweifamilienhaus?

"Wohnen und Arbeiten" gleichzeitig?

Hier ist alles möglich!

Interessiert?

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



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1972
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz
Stellplätze	4 x Carport, Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 193 m <sup>2</sup>
Grundfläche	808,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.06.2023
Gültig bis	14.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	117,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,60
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	425.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	116,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	116,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	425.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Die walddreiche Gemeinde Enzenreith im Schwarzatal lädt Familien und Ruhesuchende zu ausgedehnten Wanderungen – und Entdeckungen zahlreicher Ausflugziele – ein.

Dabei zählen insgesamt sechs Ortschaften zum Gemeinde-Gebiet: Neben Enzenreith sind dies Hart, Hilzmannsdorf, Köttlach und Thürmannsdorf sowie Wörth.

Der kleine, ländliche Ort Enzenreith verfügt über mehrere beliebte Dorfwirtshäuser und hauptsächlich landwirtschaftliche Betriebe.

Enzenreith ist der perfekte Ausgangspunkt für Wanderungen und sportliche Aktivitäten, im Ort gibt es zahlreiche Vereine, unter anderem sind auch Tennisplätze vorhanden.

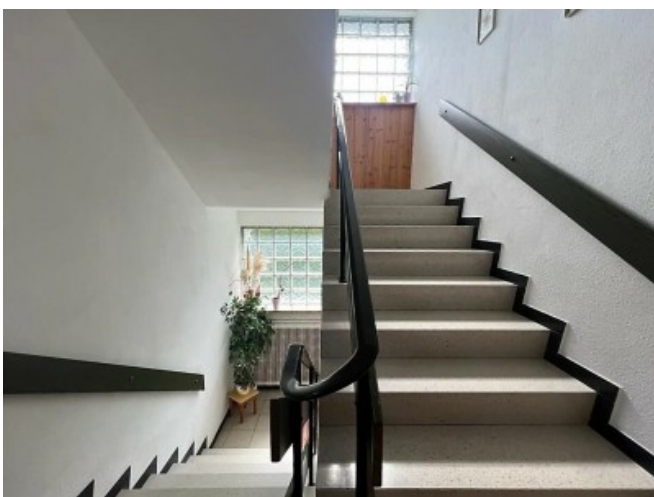
In wenigen Minuten erreichen Sie die Schul- und Einkaufsstadt Gloggnitz, wo Sie perfekte Infrastruktur an Schulen, Ämtern, Geschäften, Ärzten und Gastronomie vorfinden.

Die Verkehrsanbindung Richtung Wien erfolgt über die S6 (in nur 2 Autominuten erreichbar) oder über die Südbahn vom Bahnhof Gloggnitz.



GALERIE







### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Keller=Erdgeschoß](#)

[Grundriss 1.Stock](#)

[Grundriss 2.Stock](#)

