



#0001008466

Summerfeeling mit Aussicht!

2640 Enzenreith



Purchase price: 425.000,00 €

Living Area: 193,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1972
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	4 x Carport, Garage

AREAS

Living Area	ca. 193 sqm
Base Area	808,00 sqm
Cellar Area	ca. 83 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 80 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.06.2023
Valid until	14.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	117,00
HWB Class	 D
fGEE Value	2,60
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	425.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	116,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	116,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	425.000,00 €
-----------------	--------------

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

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.

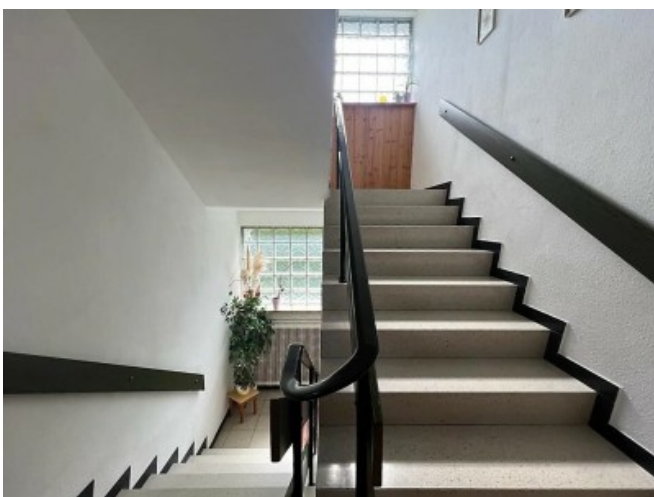
In wenigen Minuten erreichen Sie die Schul- und Einkaufsstadt Gloggnitz, wo Sie perfekte Infrastruktur an Schulen, Ämtern, Geschäften, Ärzten und Gastronomie vorfinden.

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss Obergeschoß](#)

