



#0002000224

Modernes Einfamilienhaus

3902 Vitis



Kaufpreis: 448.000,00 €

Wohnfläche: 154,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 2009 errichtetes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 154 m² plus einer Doppelgarage, die zur Gänze unterkellert ist.

Das Passivhaus wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt und verfügt über eine zusätzliche Klimafunktion.

Die Immobilie wird vollmöbliert übergeben.

Im Erdgeschoß gelangt man über den Windfang in die Diele, die ein Gäste-WC beherbergt.

Weiters befinden sich im Erdgeschoß ein Wohn-/Essbereich mit einer modernen Küchenzeile und direktem Zugang zur Terrasse und in den ebenerdigen, sonnigen Garten. Ebenfalls wurde im Erdgeschoß ein Technik- bzw. Wirtschaftsraum verbaut.

Das Obergeschoß verfügt über vier Zimmer, eines davon mit einem begehbaren Kleiderschrank sowie ein großzügiges, freundliches Bad mit einem separaten WC.

Die Liegenschaft ist top gepflegt und wurde laufend modernisiert.

Das schön angelegte Grundstück mit einem Ausmaß von 797 m², die günstigen Betriebs- und Heizkosten sowie die ruhige Siedlungslage in Vitis runden dieses Top-Objekt ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2009
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 154 m ²
Grundfläche	797,00 m ²
Kellerfläche	ca. 60 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.05.2009
Gültig bis	19.05.2019
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	12,62
HWB Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Siedlungslage	Bauart	Fertigteilbauweise
Keller	Teilunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Möblierung	Vollmöbliert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	448.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	448.000,00 €
-----------------	--------------

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

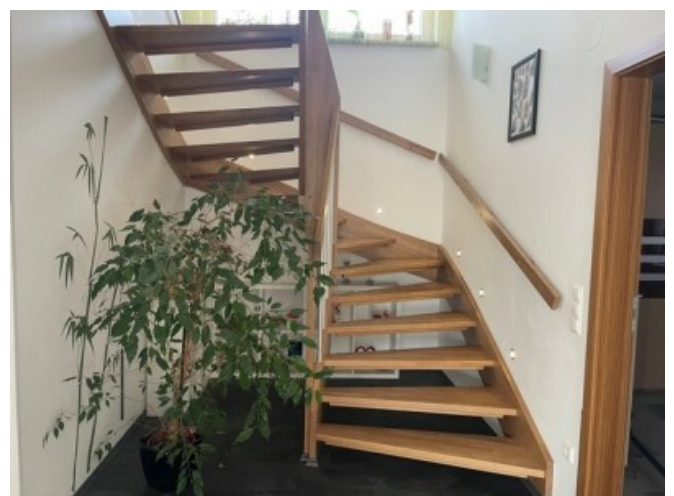
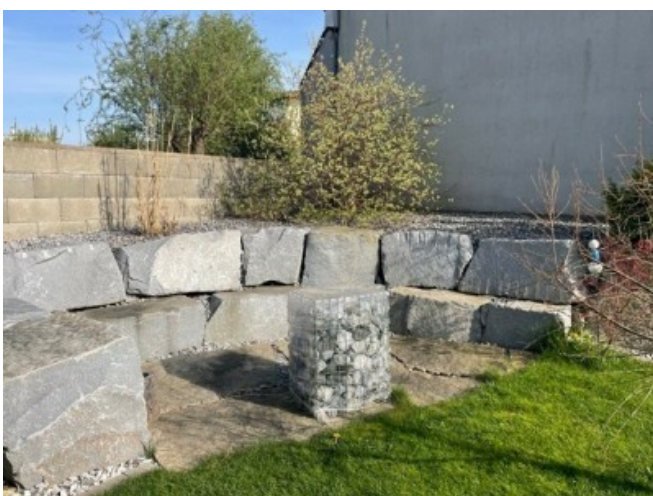
NEBENKOSTEN

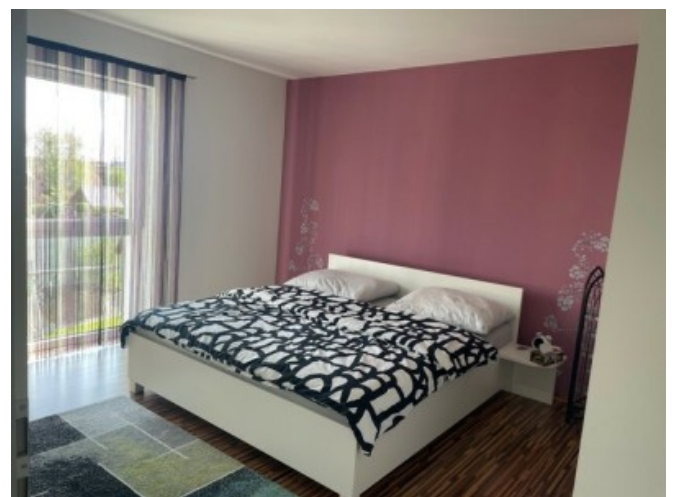
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

[Grundrissplan KG und Fundament](#)

