



#0002000224

Modernes Einfamilienhaus

3902 Vitis



Purchase price: 448.000,00 €

Living Area: 154,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2009
Heating	Central Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 154 sqm
Base Area	797,00 sqm
Cellar Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.05.2009
Valid until	19.05.2019
HWB-Value (KWh/m ² /a)	12,62
HWB Class	A+

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Area	Village Area	Construction	Prefabricated method of construction
Cellar	Partial cellar	Kitchen	Kitchenette
Furnished	Fully furnished		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	448.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	448.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

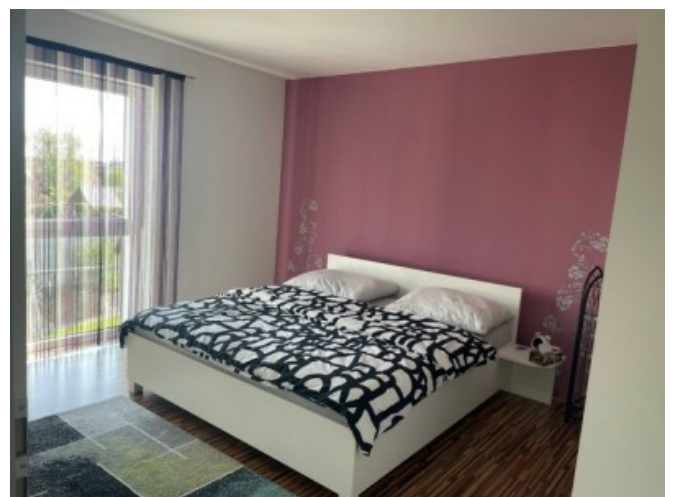
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

[Grundrissplan KG und Fundament](#)

