



#0001008412

GEPFLEGTE LIEGENSCHAFT MIT GROSSEM GARTEN

2232 Deutsch-Wagram



Purchase price: 525.000,00 €

Living Area: 113,20 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

GEPFLEGTE LIEGENSCHAFT MIT GROSSEM GARTEN

Auf einem ca. 1.225 m² großem Eckgrundstück in Deutsch Wagram im Ortsteil Helmahof wurde dieses gepflegte Haus ab ca. 1973 errichtet. 1982 stellt die Gemeinde Deutsch Wagram die Benützungsbewilligung aus. 1987 erfolgte die Baubewilligung eines Zubaus an der bestehenden Garage, für welche 1992 die Benützungsbewilligung ausgestellt wurde.

Zur Verfügung stehen Ihnen:

Erdgeschoss:

-) eine Diele als zentraler Vorraum
-) ein extra WC
-) in Badezimmer mit Wanne, Bidet und Dusche
-) eine voll ausgestattete Küche mit Essplatz
-) ein Wohnzimmer mit Ausgang auf
-) die südwestlich ausgerichtete Terrasse
-) zusätzliche 2 Zimmer mit einer kleinen Garderobe
-) und einem kleinen Schrankraum

der Keller ist als Wohnkeller ausgebaut und beheizbar:

-) ein Heizraum
-) eine Waschküche mit WC
-) ein Kellerraum mit einer Infrarotkabine
-) der zweite Kellerraum fungiert als Werkstatt
-) der dritte Kellerraum wurde als Büro genutzt
-) Kellerraum Nummer 4 befindet sich gleich beim Stiegen Abgang und dient als Vorratsraum
-) direkter Zugang in die Garage

Zusätzlich gibt es:

-) einen offenen Kamin im Wohnzimmer
-) eine sehr große Garage für mindestens 2 PKWs
-) einen zusätzlichen KFZ-Stellplatz vor der Garage
-) eine kleine Gartenhütte für die Geräte
-) Außenzugang in die Garage, aber auch durch den Keller möglich
-) Alarmanlage
-) Dachboden



Maklerservice & Bewertung

Das Grundstück weist derzeit keine Kontaminierung laut Verdachtsflächenkataster bzw. Altlastenatlas auf. Die derzeit gültige Flächenwidmung der Gemeinde lautet BW-2WE (Bauland Wohngebiet, max. 2 Wohneinheiten). Die Bebauungsbestimmungen der Gemeinde lauten: 30 %, o,k, max. 6,5 Meter).

Der Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird in den nächsten Tagen nach Erstellung nachgereicht..

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|----------------------|
| Category | Detached House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | ca. 1973 |
| Construction status | Finished |
| Heating | Central Heating: Gas |
| Car Spaces | Garage, Open |

AREAS

| | |
|-------------|---------------|
| Living Area | ca. 113 sqm |
| Base Area | ca. 1.225 sqm |
| Cellar Area | ca. 98 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 1 |
| Toilets | 2 |
| Bedrooms | 2 |
| Terraces | 1 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 525.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 525.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 1km: P+R Haltestelle Helmahof

Education

NÖ Landeskindergarten Deutsch-Wagram

NÖ Landeskindergarten Deutsch-Wagram, Helmahof I

NÖ Landeskindergarten Deutsch-Wagram, Helmahof II

Gastronomy

Grill Ranch

China-Restaurant Peking Ente

Restaurant Helmahof



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Plan EG](#)

[Plan Keller](#)

