



#0001008224

SOLIDES EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS IN GUTER, ZENTRALER LAGE!

2860 Kirchschatz in der Buckligen Welt



Kaufpreis:	329.000,00 €
Wohnfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	7

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Großes Haus für ein- oder zwei Familien, bzw. auch zur Nutzung als Büro- oder Ordination im Erdgeschoss.

Einrichtung und Ausstattung entsprechen den 1980er und 1990er Jahren und bedürfen einer Auffrischung.

Das zweite Dachgeschoss (3. Etage) wurde erst in den vergangenen Jahren ausgebaut und benötigt noch einer baubehördlichen Genehmigung.

Die Zentralheizungsanlage ist an das örtliche Fernwärmenetz angeschlossen.

Schnelles Internet (Glasfaser) ist bereits eingeleitet!

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1987
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	215,00 m ²
Grundfläche	927,00 m ²

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	3
Toiletten	3

MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Wohngebiet, Stadtzentrum
Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Glasfaserinternetanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

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

Kaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	132,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	204,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	336,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	329.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in sehr schöner Zentrumslage und doch abseits vom Hauptverkehr. Sämtliche Infrastruktur ist zu Fuß oder per Fahrrad erreichbar. Kirchschatz als Mittelpunkt der Buckligen Welt, verfügt über zahlreiche Geschäfte, Büros und Gewerbebetriebe. Das große Einzugsgebiet, welches bis in das Burgenland reicht, macht Kirchschatz zu einem attraktiven Platz zum Wohnen und als Geschäftsstandort. Nach Wien, Wr. Neustadt und Oberpullendorf verkehren regelmäßig Busse, der nächstgelegene Autobahnanschluss (A2) ist in etwa 15 Minuten erreichbar.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Einkauf

< 500m: Bipa Filiale 3417

< 500m: Sport 2000

Tourismus

< 500m: Burgruine Kirchschatz

Gaststätten

< 500m: Gasthof Bräuhaus

< 500m: Koll Bistro Cafe

< 500m: Hotel Post Hönigwirt

Gesundheit

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse



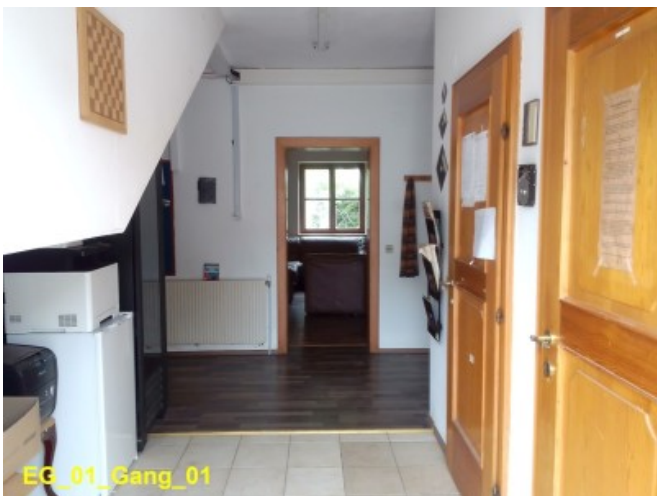
GALERIE



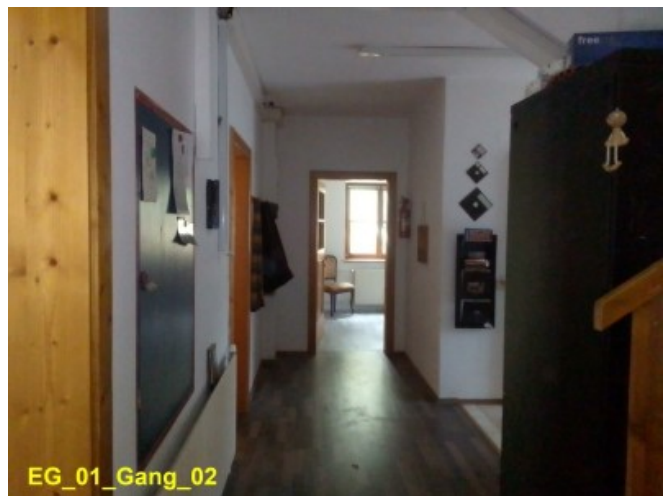
EG_02_Wohnzimmer_03



EG_02_Wohnzimmer_01



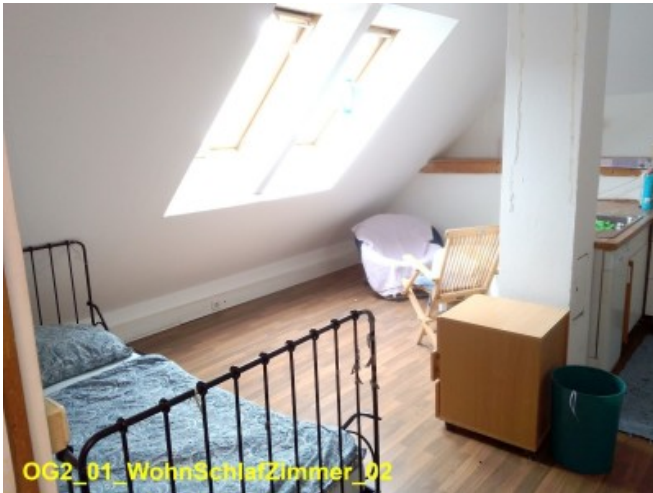
EG_01_Gang_01



EG_01_Gang_02











EG_07_Kellerraum_GlasfaserInternet_Fernwärme



EG_08_Heizraum



EG_07_Kellerraum_Fernwärme

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

