



#0001008224

## SOLIDES EIN- ODER ZWEIFAMILIENHAUS IN GUTER, ZENTRALER LAGE!

2860 Kirchschatl in der Buckligen Welt



Purchase price: 329.000,00 €  
Living Area: 215,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1987
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

### AREAS

Living Area	215,00 sqm
Base Area	927,00 sqm

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	3
Toilets	3

### FEATURES

Location	South	Area	Dwelling Area, Center
Additional rooms and areas	Attic, Storeroom	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Connections	SAT, Phone, Fibre Optic Internet	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	329.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	132,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Heating Costs	204,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	336,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	329.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

### Shopping

< 500m: Bipa Filiale 3417

< 500m: Sport 2000

### Tourism

< 500m: Burgruine Kirchschatz

### Gastronomy

< 500m: Gasthof Bräuhaus

< 500m: Koll Bistro Cafe

< 500m: Hotel Post Hönigwirt

### Health

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse



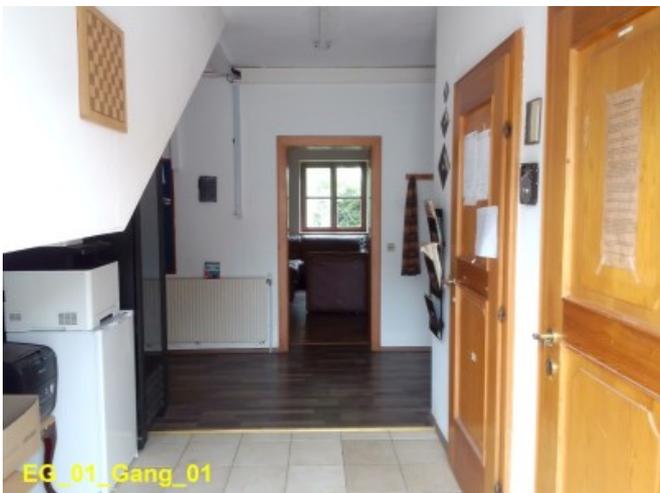
GALLERY



EG\_02\_Wohnzimmer\_03



EG\_02\_Wohnzimmer\_01



EG\_01\_Gang\_01



EG\_01\_Gang\_02







OG1\_07\_Bad



OG1\_08\_WC



OG2\_03\_Bad



OG2\_04\_WC



EG\_OG1\_Stiegenaufgang



OG1\_OG2\_Stiegenaufgang



EG\_07\_Kellerraum\_GlasfaserInternet\_Fernwärme



EG\_08\_Heizraum



EG\_07\_Kellerraum\_Fernwärme

## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

