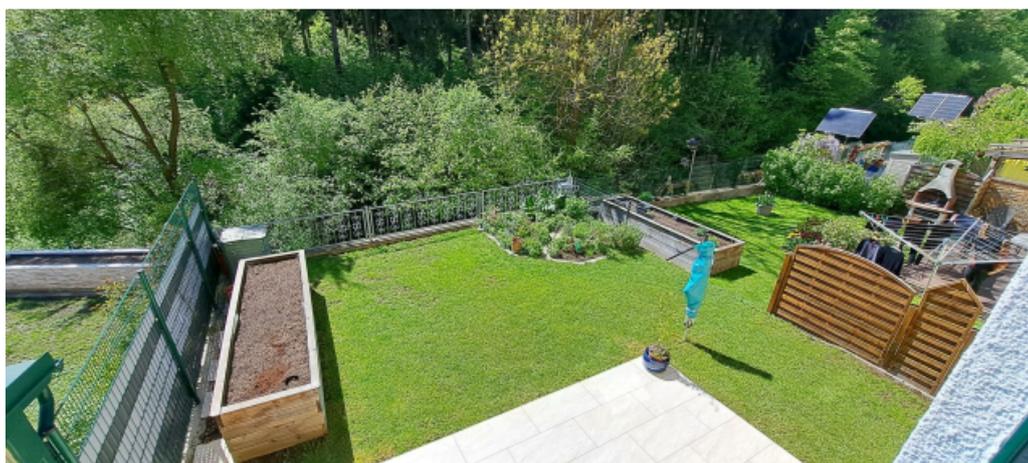




#0001008508

HIER MÖCHTE MAN WOHNEN

3150 Wilhelmsburg



Kaufpreis: 350.000,00 €

Wohnfläche: 125,12 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

HERZLICH WILLKOMMEN - ihre ganz persönliche Wohlfühloase wartet in einem großzügigen Reihenhaus mit viel Platz auf sie.

In einer sehr ruhigen Wohnsiedlung befindet sich diese vielseitige Immobilie an einem kleinen Bach. Es gibt die Möglichkeit entspannende Spaziergänge/Wanderungen von zu Hause aus durchzuführen.

Grundstück

Gfl. gesamt 3.302 m² - Teilgrundstück ca. 241 m² -

bebaute Fläche - 93 m² / Freifläche 148 m²

+ Widmung - Bauland Wohngebiet

+ komplett eingezäunt - eben

Objekt

BJ. 1982-194 Massivbauweise

2015 Sanierung/Erneuerung im Außenbereich (Fassade, Fenster, Garten, Haus- und Garagentür).

Wohnhaus - Wfl. 125,12 m² - EG+OG

Wfl. EG - Küche, Wohn- Esszimmer mit Ausgang in den Garten und Stiegenaufgang in das OG, WC, Diele;

Wfl. OG. - 4 Zimmer, Diele, 2 Badezimmer, Abstellraum;

Nfl. KG - 50,6 m²

+ Garage - 17,7 m²

+ Terrasse - neu verlegt

+ Zentralheizung GAS

+ gepflegter Garten

+ Versorgungsleitungen: Wasser, Kanal, Strom; Kabelfernsehen

Anbotspreis € 350.000,- inkl. Küche und diversem Inventar

Freue mich schon, ihnen dieses geräumige Reihenhaus präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIVE BERATUNG & VERTRIEB

Thomas PLESIUTSCHNIG akad. IM

+43-664 - 60 517 517 64

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	125,12 m ²
Kellerfläche	ca. 51 m ²
Terrassenfläche	17,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.06.2023
Gültig bis	20.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,62
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Wohneinheiten	1

MERKMALE

Lage	Süd
------	-----

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadtrand, Am Wasser		
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelfernseh- Anschluss	Keller	Vollunterkellert
Möblierung	Teilmöbliert	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Walmdach
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Bidet	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

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

Kaufpreis	350.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	350.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EG Plan](#)

[DG Plan](#)

[KG Plan](#)

[wikipedia Wilhelmsburg](#)

[HP Wilhelmsburg Gemeinde](#)

