



#0001008508

HIER MÖCHTE MAN WOHNEN

3150 Wilhelmsburg



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 125,12 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	125,12 sqm
Cellar Area	ca. 51 sqm
Terrace Area	17,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.06.2023
Valid until	20.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	88,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,62
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Residential Units	1

FEATURES

Location	South
----------	-------



Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area, Near water		
Additional rooms and areas	Guest Toilet	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	Cable	Cellar	Full Cellar
Furnished	Partially furnished	Construction	Massive Construction, Hipped Roof
Sanitation	Show, Bathtub, Bidet	Kitchen	Kitchenette

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	350.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	350.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

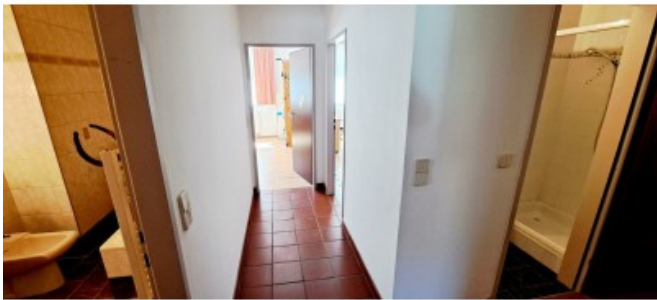
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[EG Plan](#)

[DG Plan](#)

[KG PPlan](#)

[wikipedia Wilhelmsburg](#)

[HP Wilhelmsburg Gemeinde](#)

