



#0001008563

Einfamilienhaus mit sonnigem Garten und Pool, Garage...

2351 Wiener Neudorf



Kaufpreis: 627.000,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Claudia Weiser

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

claudia.weiser@riv.at

+43 664 60 517 517 51





BESCHREIBUNG

Ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten, Pool, Gartenzimmer und Doppelgarage wartet auf seine neue Familie!

Das Haus wurde in Wiener Neudorfer Siedlungslage Anfang der 1960er Jahre in Ziegelmassiv-Bauweise errichtet und in den 1980er modernisiert/saniert. Die Wohnfläche wurde um einen Wintergarten erweitert.

Bis zuletzt pflegen die Besitzer ihr schönes und hochwertig ausgestattetes Haus und den liebevoll angelegten Garten ausgesprochen gut.

Der Garten mit dem Pool und dem Gartenzimmer ist sicher das Highlight in den Sommermonaten.

Für die kältere Jahreszeit befindet sich eine Sauna mit Dusche und ein Stüberl im Keller.

Eine hohe Garage für 2 PKW und ein zusätzlicher Stellplatz auf Eigengrund rundet das perfekte Angebot für eine Familie ab.

Interessiert?

Fragen Sie gleich online diese interessante Liegenschaft an, um Detailinformationen, Pläne und Adresse zu erhalten.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1961-1964
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	10.11.1964
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 112 m ²
Nutzfläche	140,00 m ²
Grundfläche	629,00 m ²
Kellerfläche	ca. 55 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.08.2018
Gültig bis	15.08.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	285,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,60
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	627.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	100,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	200,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	300,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	627.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

Gesundheit

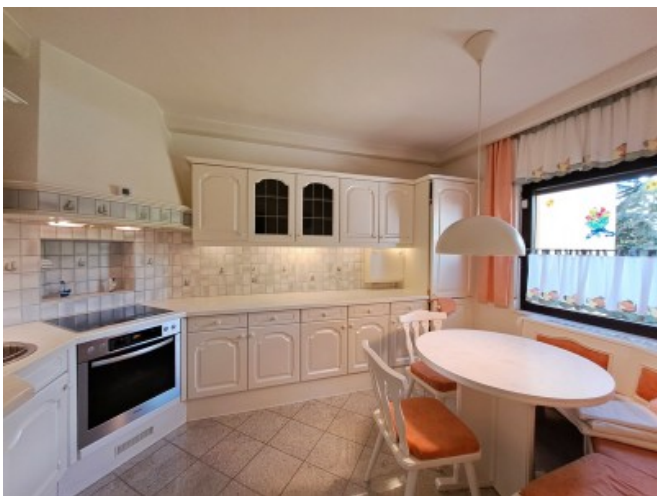
< 500m: Central-Apotheke

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Post Offices And Bawag P.S.K



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

