



#0001008483

Exklusive Familienresidenz am Fuße der Hohen Wand! Einfach top!

2724 Stollhof



Kaufpreis:	875.000,00 €
Wohnfläche:	219,06 m ²
Zimmer:	6

IHR BETREUER



Eveline Kamper
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
eveline.kamper@riv.at
+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Zu Ihren "Füßen" das hügelige Wiener Becken, im Hintergrund das einzigartige Panorama der Hohen Wand! Wohin es Naturliebhaber zum Wandern, Klettern und Drachenfliegen zieht, könnte schon in diesem Sommer Ihr neuer Lebensmittelpunkt sein!

Fast 220 m² Wohnfläche, 3 Bäder, neuwertige Ausstattung, Wellnessoase mit Sauna, uneinsehbare Sonnenterrasse, Pool, Sommerpavillon, Garage

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Pellets, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	2 x Garage, 4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 219 m ²
Grundfläche	875,00 m ²
Kellerfläche	ca. 128 m ²
Terrassenfläche	ca. 24 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.04.2024
Gültig bis	23.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	81,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,00
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



MERKMALE

Sonderausstattung

Swimming Pool



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

Kaufpreis	875.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	103,30 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	103,30 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	875.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Hohe Wand ist eine Gemeinde mit 1454 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2022) im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich.

Die Gemeinde besteht aus den Katastralgemeinden Stollhof, Maiersdorf, Netting und Gaaden.

Stollhof ist als Ortsteil der Gemeinde Hohe Wand direkt am Fuße des Berges der ideale Ausgangspunkt für verschiedene Wanderungen. Über die Ötscher-Blick-Runde erreicht man die Aussichtsterasse Skywalk.

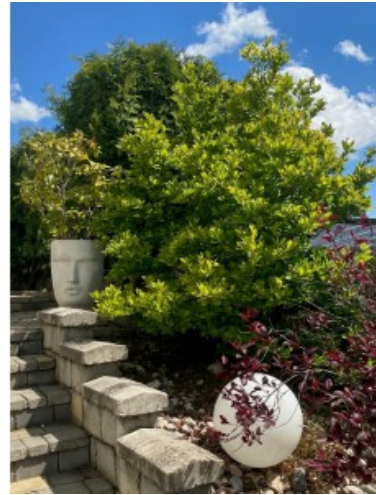
Der Ort wird von ländlichem Charakter geprägt - landwirtschaftliche Betriebe, ein Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, das Gemeindeamt und eine Bank sind hier ansässig.

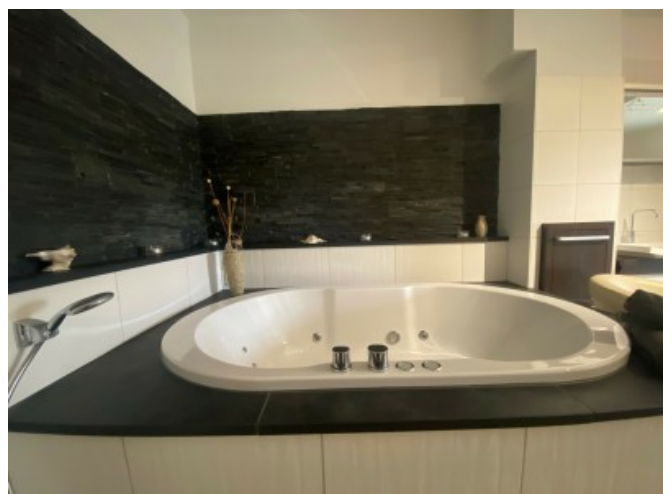
Die Bezirkshauptstadt Wr. Neustadt ist in ca 10 Autominuten erreichbar.

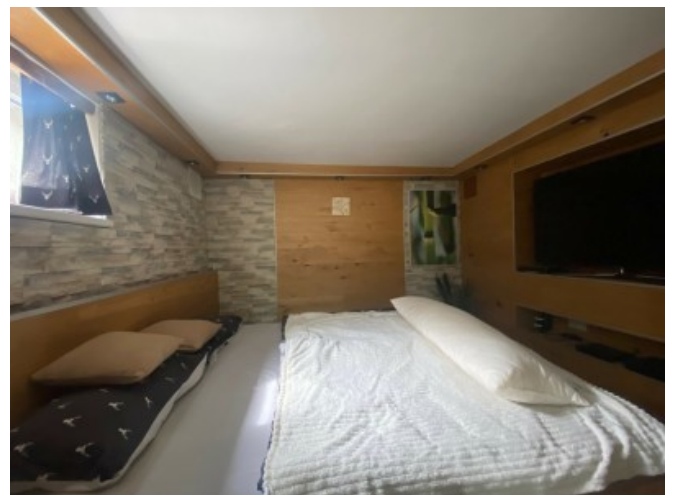
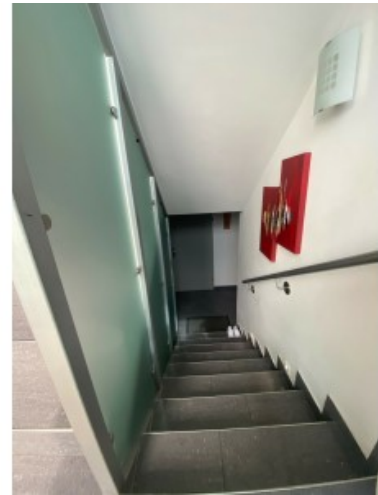
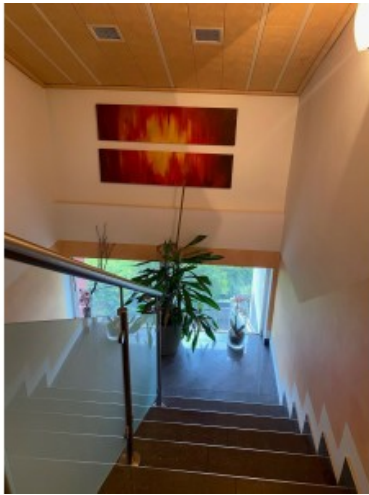
Vom Bahnhof Winzendorf gelangen Sie über die Südbahnstrecke nach Wien Hauptbahnhof in einer knappen Stunde.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Kellergeschoß](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss Obergeschoß](#)

