



#0001008483

## Exklusive Familienresidenz am Fuße der Hohen Wand! Einfach top!

2724 Stollhof



Purchase price: 875.000,00 €

Living Area: 219,06 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1977
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Pellets, Central Heating: Solar
Car Spaces	2 x Garage, 4 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 219 sqm
Base Area	875,00 sqm
Cellar Area	ca. 128 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.04.2024
Valid until	23.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	81,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,00
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1

### FEATURES



Special configuration

Swimming Pool



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

Unit Buy Price	875.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	103,30 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	103,30 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	875.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

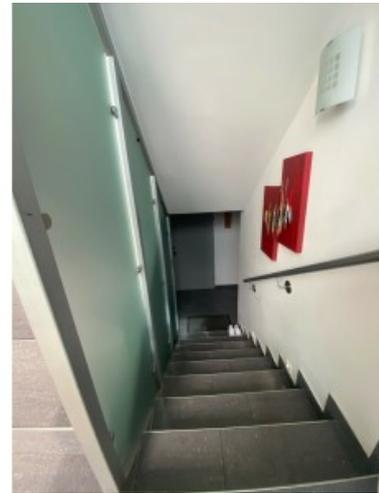
Vom Bahnhof Winzendorf gelangen Sie über die Südbahnstrecke nach Wien Hauptbahnhof in einer knappen Stunde.



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Kellergeschoß KORRIGIERT](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss Obergeschoß KORRIGIERT](#)

