



#0001008574

## RUHIGES WOHNEN IST HIER GARANTIERT! HAUS IN TÜRnitz

3184 Türnitz



Kaufpreis: 180.000,00 €  
Wohnfläche: 88,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 3,50

### IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
karin.plesiutchnig@riv.at  
+43 664 60 517 517 63





## BESCHREIBUNG

RUHIGES WOHNEN IST HIER GARANTIERT - HAUS IN TÜRNICHT

AUCH ALS ZWEITWOHNSITZ GEEIGNET - GENÜGEND WANDERWEGE, RADWEGE UND  
AUSFLUGSZIELE VORHANDEN

Baujahr ca. 1959, Wfl: ca. 88m<sup>2</sup>, drei Zimmer, ein Kabinett, zwei Terrassen, ein Balkon, unterkellert ca. 38m<sup>2</sup>, Garage für ein Auto, Balkon - Aussichtslage, sehr ruhige Siedlungslage, schöner ebener Garten Gfl: 1024 m<sup>2</sup> lt. Grundbuch, Prefa-Dach, Zentralheizung mit Fernwärme - umschaltbar auf Festbrennstoffkessel - Holz und Kohle, freier Kaminanschluss vorhanden, Wasser, Kanal und Strom angeschlossen, SAT vorhanden, Bauland/Wohngebiet, sofort beziehbar inkl. Inventar, sehr gepflegtes Haus uvm.

Energieausweis HWB 314 - G; fGEE 2,81 - E - gültig bis 04.04.2034 uvm...

ANBOTSPREIS : € 180.000,- LASTENFREI

Gemeindeabgaben wie Kanal, Wasser, Bereitstellungsgebühr, Abfallwirtschaftsabgabe, Seuchenvorsorgeabgabe:

€ 175,28 im Quartal

Grundsteuer B: € 34,50 im Jahr

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN  
EXKLUSIVER VERTRIEB

KARIN PLESIUTSCHNIG  
0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter  
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)



**Maklerservice & Bewertung**

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1959
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fernwärme: Fernwärme, Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Kohle
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	96,38 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.024,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	05.04.2024
Gültig bis	04.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	314,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,81
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3,5
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	2
Balkone	1

**MERKMALE**

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage, Am Stadtrand
Zustand	Gut, Renovierungsbedürftig	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Parkett, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
Sonstiges	Gartennutzung		

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

Kaufpreis	180.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	61,60 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	61,60 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	180.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

< 500m: NÖ Landeskindergarten Türnitz

< 1km: Volksschule

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Türnitz

< 1km: Türnitz, Niederösterreich Markt

#### Gesundheit

< 500m: Dr. Ruth Schedai-Lindenthal

#### Einkauf

< 500m: Bike-Klinik

Sanitär - Heizung - Alternativenergie Christian Wurm

#### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Raiffeisen-Lagerhaus St. Pölten Reg. Gen.M.B.H.

#### Verkehrsanbindung

< 1km: Türnitz Markt

Eibellifte

Mariazeller-Bundesstraße

Gschwendt Lifte

#### Tourismus

Camping Spittelberg

Eibl Jet Tuernitz

Camping Türnitz

#### Kultur & Freizeit



Tirolerkogel-Eibl

Eisenstein

Tirolerkogel-Kalte Kuchel

Türnitzer Höger

Gaststätten

Teichhüte

Traisentalerhof

Annaberger Haus



GALERIE







**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?**

**UNSERE EXPERTEN SIND WIRTSCHAFTSRECHNER**

**KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG**

0664 80 317 317 03 | 0664 80 317 317 63  
 EQ karin.plesatschnig@ri.at | EQ thomas.plesatschnig@ri.at

**UNSERE SERVICES FÜR SIE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir übernehmen Ihre Immobilie in unseren professionellen Netzwerke
  - Internat & Preis
  - Professioneller & direkter Umgang
  - Vertrauensvoll
  - Versachseln

Für unsere zahlungswilligen Neukunden sind wir ständig auf der Suche nach:

- Mietern
- Eigentümern
- Baugrundstücken
- Landwirtschaftlichen Flächen
- Zimmern
- Anlege- und Gewerbeobjekten

Schicken Sie auf Profis und geben auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

**EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFIZIENZFALL VERKALF ODER VERMIETUNG VERRECHNET!**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverzügliches Besichtigungstermin!

**KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG** | 0664 80 317 317 63 | 0664 80 317 317 03  
 EQ karin.plesatschnig@ri.at | EQ thomas.plesatschnig@ri.at | raiffeisen-immobilien.at



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Attraktionen in Türnitz](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

[Keller](#)

[Bestandsplan](#)

[Wikipedia Türnitz](#)

[Nah & Frisch Supermarkt](#)

