



#0001008574

## RUHIGES WOHNEN IST HIER GARANTIERT! HAUS IN TÜRnitz

3184 Türrnitz



Purchase price: 180.000,00 €

Living Area: 88,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3,50

### YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating, Central Heating: Wood, Central Heating: Coal
Car Spaces	Garage, 2 x Open (optional)

### AREAS

Living Area	88,00 sqm
Usage Area	96,38 sqm
Base Area	1.024,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	05.04.2024
Valid until	04.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	314,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	2,81
fGEE Class	 <b>E</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	3,5
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	2
Balconies	1

**FEATURES**

View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area, Suburban Area
Condition	Good condition, Needs renovation	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Connections	SAT
Floor	Parquet, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette
Other	Garden Usage		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	180.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	61,60 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	61,60 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	180.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

< 500m: NÖ Landeskindergarten Türnitz

< 1km: Volksschule

#### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Türnitz

< 1km: Türnitz, Niederösterreich Markt

#### Health

< 500m: Dr. Ruth Schedai-Lindenthal

#### Shopping

< 500m: Bike-Klinik

Sanitär - Heizung - Alternativenergie Christian Wurm

#### Other

< 1km: Raiffeisen BANK

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

#### Transport

< 1km: Türnitz Markt

Eibellifte

Mariazeller-Bundesstraße

Gschwendt Lifte

#### Tourism

Camping Spittelberg

Eibl Jet Tuernitz

Camping Türnitz

#### Recreation



Tirolerkogel-Eibl

Eisenstein

Tirolerkogel-Kalte Kuchel

Türnitzer Höger

Gastronomy

Teichhüte

Traisentalerhof

Annaberger Haus



GALLERY







**IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN?**

**UNSERE EXPERTEN SIND WIRTSCHAFTSRECHNER**

**KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG**

0664 80 317 317 03 | 0664 80 317 317 66  
 E: karin.plesatschnig@ri.at | 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 Netzwerk
  - Internat & Preis
  - Professioneller & direkter Umgang
  - Vertrauensvoll
  - Verkaufstexte

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

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

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

**DIE VERMITTLUNGSDIENSTLEISTUNG WIRD NUR IM EFFIZIENZFALL VERKAUF ODER VERMIETUNG VERBÜRGAUET**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverbindliches Beratungsgespräch!

**KARIN & THOMAS PLESATSCHNIG** | 0664 80 317 317 03 | 0664 80 317 317 66  
 E: karin.plesatschnig@ri.at | thomas.plesatschnig@ri.at | raiffeisen-immobilien.at



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Attraktionen in Türnitz](#)

[FLÄWI](#)

[Luftbild](#)

[91183065533-1](#)

[91183065533-2](#)

[91183065533-3](#)

[Bestandsplan BVH Schmeissel TZ\\_001](#)

[Wikipedia Türnitz](#)

[Nah & Frisch Supermarkt](#)

