



#0001008577

VIEL GRÜN - AM WASSER

3205 Waasen



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 126,70 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM, PARKÄHNLICHEM GARTEN

Dieser Bungalow steht auf einem sehr großen Grundstück mit viel Grün. Natur- und Wasserliebhaber finden hier ihre Entspannung.

LAGE

Am Ortsrand von Weinburg - Siedlungslage - direkt an der B39

RAUMAUFTEILUNG

ERDGESCHOSS - Wfl. 126,7 m²

Windfang mit Abgang in den Keller, Diele, Badezimmer, 3 Zimmer; Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse, WC;

KELLERGESCHOSS - Nfl. 133 m²

Doppelgarage, Lagerräume, Heizraum, WC;

AUSSTATTUNG

Heizung - feste Brennstoffe - reparaturbedürftig

sonniger südostseitiger Garten,

2 Garagenplätze (KG)

Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen im Badezimmer

Freue mich schon, ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutschnig

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1984
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	126,70 m ²
Grundfläche	2.806,00 m ²
Kellerfläche	133,00 m ²
Terrassenfläche	20,00 m ²
Gartenfläche	2.600,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m²/a) 132,00

HWB Klasse  D

AUFTEILUNG

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

MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Am Wasser
Zustand	Gut, Renovierungsbedürftig	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Vollunterkellert



Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



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

Kaufpreis	355.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	355.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Pläne_001](#)

[Pläne_002](#)

[Pläne_003](#)

[FLÄWI Plan](#)

[Luftbild](#)

[HP Weinburg](#)

