



#0001008579

## Gemütliches Einfamilienhaus mit wunderschönem Garten

2020 Aspersdorf



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 117,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





## DESCRIPTION

### GEMÜTLICHES EINFAMILIENHAUS FÜR IHRE FAMILIE

Diese gemütliche Liegenschaft liegt in Aspersdorf, nur wenige Minuten von Hollabrunn entfernt. Das Haus steht auf einem 634 m<sup>2</sup> großen Grundstück (im Grenzkataster eingetragen) und hat eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> (EG+OG). Weiters gibt es einen Zubau als Gerätehütte/Lager, eine Gartenhütte und ein Carport, bzw. Freiflächen für zusätzliche KFZ-Abstellplätze.

Die Baubewilligung wurde 2004 erteilt, und im April 2005 bescheinigte die Gemeinde Hollabrunn die Fertigstellung. Das Haus ist in einem guten Zustand und wird an die neuen Eigentümer 3 Monate nach Kaufvertrag übergeben.

Es steht Ihnen folgende Aufteilung zur Verfügung:

#### Erdgeschoss:

- ) der Vorraum
- ) der Gang
- ) das WC mit Waschmaschinenanschluss
- ) die Küche (inkl. Geräte)
- ) das große Wohnzimmer mit Ausgang auf
- ) die überdachte Terrasse

#### Obergeschoss:

- ) großes Bad mit Dusche, Wanne und WC
- ) 2 große Schlafzimmer
- ) 1 kleineres Zimmer und
- ) der Vorraum

#### Eckdaten:

- ) die Liegenschaft wird teilmöbliert übergeben
- ) Zubau hinter Carport als Gerätehütte/Lagerfläche
- ) Gartenhütte
- ) Küche komplett eingerichtet, inkl. Geräte
- ) überdachte Terrasse
- ) wunderschöner Garten
- ) Gaszentralheizung (Therme)
- ) zusätzlich gibt es im Wohnzimmer die Anschlussmöglichkeit für einen Schwedenofen



**Maklerservice & Bewertung**

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser großartigen Liegenschaft und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns eine E-Mail-anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln. Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie diese Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 117 sqm
Base Area	ca. 634 sqm
Terrace Area	ca. 12 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	28.02.2024
Valid until	27.02.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	61,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,55
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

### FEATURES

Condition	Good condition	Age	New Building
Furnished	Partially furnished		



Sanitation

Bathtub, Show,  
Bathroom Window

Kitchen

Kitchenette





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Aspersdorf, im schönen Weinviertel gelegen ist ein Ortsteil der Stadt Hollabrunn, welche Sie in wenigen Fahrminuten erreichen. In Hollabrunn finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie die notwendige Infrastruktur vor.

Die Ortschaft ist auch sehr gut an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden, denn durch die S3 sowie im Anschluss die A22, gelangen Sie in ca. 40 Minuten nach Wien. Eine Busverbindung steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, welche Sie in kürzester Zeit zum Bahnhof Hollabrunn bringt.

## INFRASTRUCTURE

### Tourism

< 500m: Kellergasse Aspersdorf

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Hollabrunn, Aspersdorf

### Other

Raiffeisen Lagerhaus Hollabrunn

### Shopping

KAUFein Hollabrunn

Frisch & Frost Nahrungsmittel

Interspar Hollabrunn

### Gastronomy

Cafe Leo Hollabrunn

### Health

Röntgendiagnostik In Hollabrunn Og



### GALLERY



„Das ist mein Gebiet, hier kenn' ich mich aus.“

Werner Riedl  
Raiffeisen Immobilien Makler

**Raiffeisen Immobilien**

2000 Stockerau

**Raiffeisen Immobilien. Ganz bei Ihnen.**

Werner Riedl und sein Team stehen Ihnen bei allen Immobilien-themen kompetent zur Seite.

☎ 0664 60 517 517 24  
[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Formular\\_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Erdgeschoss](#)

[Dachgeschoss](#)

