



#0001008619

**Hausanteil in Gloggnitzer Villengegend, eigener Garten,  
fantastische Aussicht!**

2640 Hart



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 97,66 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

#### IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## BESCHREIBUNG

Sie erwerben einen Liegenschaftsanteil mit Wohnung und eigenem Garten!

Diese schöne und geräumige Eigentumswohnung im 2. Stock liegt in herrlicher Grün- und Ruhelage, der Ausblick vom Balkon ist überwältigend!

Der beinahe 500m<sup>2</sup> große Eigengarten lässt das Herz höher schlagen - ein gemütlicher Grillplatz, Gartenhütten und eine schöne Rasenfläche stehen bereit für viele Aktivitäten.

\*top gepflegter Zustand der gesamten Anlage

\*Hauseingangstür mit fingerprint-code

\*Insektenschutz bei Balkontüren und Fenster

\*hauseigener Parkplatz

\*Keller

Ob Feriendomizil oder Hauptwohnsitz - hier lässt sich`s leben!

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Dachgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1955
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 487 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	23.05.2022
Gültig bis	22.05.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	79,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,50
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	200,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	200,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

**FINANZIELLE INFORMATIONEN**

Stand Reparaturrücklage	11.765,00 €
-------------------------	-------------

Reparaturrücklage Stichtag	29.09.2023
----------------------------	------------



## LAGE UND UMGEBUNG

Der kleine, ländliche Ort Enzenreith verfügt über mehrere beliebte Dorfwirtshäuser und hauptsächlich landwirtschaftliche Betriebe.

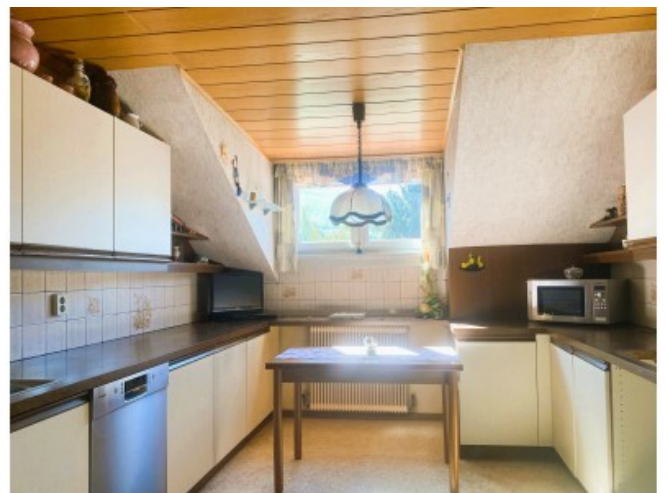
Perfekter Ausgangspunkt für Wanderungen und sportliche Aktivitäten, sogar ein Reitverein ist hier ansässig.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Schul- und Einkaufsstadt Gloggnitz, wo Sie perfekte Infrastruktur an Schulen, Ämtern, Geschäften, Ärzten und Gastronomie vorfinden.

Die Verkehrsanbindung Richtung Wien erfolgt über die S6 (in nur 3 Autominuten erreichbar) oder über die Südbahn vom Bahnhof Gloggnitz.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Wohnung](#)

