



#0001008619

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

2640 Hart



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 97,66 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1955
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 98 sqm
Garden Area	ca. 487 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	23.05.2022
Valid until	22.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	79,10
HWB Class	 C
fGEE Value	1,50
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	200,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	200,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	11.765,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	29.09.2023
------------------	------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Wohnung](#)

