



#0001008580

BLOCKHAUS MIT POOL UND DOPPELGARAGE

2104 Spillern



Kaufpreis: 520.000,00 €

Nutzfläche: 143,30 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Werner Riedl
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
werner.riedl@riv.at
+43 664 60 517 517 24





BESCHREIBUNG

TRAUMHAFTE LIEGENSCHAFT - BLOCKHAUS

Dieses tolle Haus, welches als Blockhaus errichtet wurde, bietet Ihnen viele Annehmlichkeiten für ein gemütliches Zuhause. Egal ob Sie auf der Terrasse sitzen, im Pool eine Runde schwimmen gehen oder gemütlich vor dem Kamin sitzen. Sie werden sich hier wohl fühlen.

Die Baubewilligung für dieses Haus wurde 2002 ausgestellt, und die Fertigstellung im Jahre 2006 durch die Gemeinde Spillern bescheinigt.

Raumaufteilung:

-) ein ca. 44 m² großes Wohnzimmer mit integrierter Küche
-) ein Zimmer mit ca. 13,5 m²
-) ein Badzimmer mit Wanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
-) ein 2. Zimmer mit ca. 12 m²
-) eine Diele und der Flur
-) ein extra WC
-) ein Abstellraum
-) ein 3. Zimmer mit ca. 12 m²

Außenanlagen:

-) ein ca. 3 m x 6 m großer Pool mit Überdachung
-) eine dazugehörige Hütte für die Technik
-) eine Doppelgarage mit ca. 32 m²
-) 2 Terrassen, Hochbeete

zusätzlich für Sie:

-) eine komplett eingerichtete Küche
-) Außenjalousien
-) ein wunderschöner Kamin
-) E-Auto-Anschluss möglich, Outdoor-Boxen
-) über die Wendeltreppe zur offenen Galerie
-) und zum großen Dachboden für viele Möglichkeiten

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.



Maklerservice & Bewertung

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.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2002
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 143 m ²
Grundfläche	ca. 670 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.05.2024
Gültig bis	09.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	89,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,21
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	520.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	520.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Die Gemeinde Spillern liegt unmittelbar neben Stockerau, wo Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorfinden. Kindergarten und Volksschule sind in Spillern vorhanden, höhere Schulen finden Sie in Stockerau oder in Korneuburg. Erholungssuchende werden die nahe gelegenen Donauauen lieben, und Sportbegeisterte können am Sportplatz oder am Golfplatz Ihre Leidenschaft ausüben.

In wenigen Gehminuten ist das Zentrum und der Bahnhof erreichbar, wodurch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz Richtung Hollabrunn, Krems, St. Pölten, Tulln und Wien vorhanden ist.

Über den in wenigen Fahrminuten erreichbaren Autobahnanschluss A22 bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen in jede Richtung Niederösterreichs und nach Wien.

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Gabriela Fidler-Straka

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen BANK

Öffentliche Einrichtung

Spillern Schulgasse

Bildung

NÖ Landeskindergarten Spillern

NÖ Landeskindergarten Spillern

Volksschule

Gaststätten

Asperlkeller

Einkauf

Hofer Zweigniederlassung Stockerau



GALERIE



„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







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Plan Erdgeschoss](#)

[Plan Garage](#)

