



#0001010510

## FERIENHAUS FÜR SCHÖNE STUNDEN

3193 Sankt Aegyd am Neuwalde



Purchase price:

198.000,00 €

Living Area:

91,60 m<sup>2</sup>

Rooms:

3

### YOUR CUSTODIAN



**Thomas Plesiutschnig**

Academic real estate manager

[Raiffeisen Immobilien Vermittlung](#)

[thomas.plesiutschnig@riv.at](mailto:thomas.plesiutschnig@riv.at)

[+43 664 60 517 517 64](tel:+436646051751764)





## DESCRIPTION

### Einfamilienhaus / Ferienhaus in idyllischer Lage – sofort bezugsbereit!

#### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von St. Aegyd am Neuwalde bietet Ihnen ein sofort bezugsfertiges Zuhause – ideal als **Hauptwohnsitz** oder **Ferienimmobilie**.

Das Haus wurde **1997 umfassend kernsaniert** und befindet sich in sehr gutem Zustand. Die Raumaufteilung ist durchdacht, der Garten und die überdachte Laube bieten zusätzlichen Wohnkomfort im Grünen.

#### Eckdaten

- **Objekttyp:** Einfamilienhaus / Ferienhaus
- Baujahr 1952 - Generalssanierung 1997
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 91,6 m<sup>2</sup>
- **Nutzfläche (Garage mit Laube):** ca. 32 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:**  
eben - eingezäunt - nicht vermessen
- **Parkplätze:** 1 Garagenplatz + 1 Außenstellplatz
- **Nutzung:** Private Nutzung, sofort beziehbar

#### Außenbereich

- Garage mit angrenzender überdachter Laube (ca. 32 m<sup>2</sup>)
- Gepflegter kleiner Garten
- Stellplatz direkt beim Haus

#### Lage & Infrastruktur

St. Aegyd am Neuwalde ist eine beliebte Gemeinde in den niederösterreichischen Voralpen – ideal für Naturfreunde und Erholungssuchende.



- Zentrale Lage im Ort
- Nahversorgung, Bank, Schule und Gastronomie fußläufig erreichbar
- Verkehrsanbindung über die B23 – ca. 1 Stunde nach St. Pölten
- Freizeit: Wandern, Radfahren, Langlaufen;

Anbotspreis: € 198.000,-

Kontakt – Exklusiver Vermittlungsauftrag

**Thomas Plesiutschnig, akad. IM**

thomasplesiutschnig@riv.at

0664 / 605 17 51764



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Electric
Car Spaces	Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 92 sqm
Usage Area	ca. 32 sqm
Base Area	ca. 632 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.08.2023
Valid until	29.08.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,00
HWB Class	 <b>D</b>
fGEE Value	2,35
fGEE Class	 <b>D</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



FEATURES

Area

Dwelling Area, Mixed Area, Center

Condition

Good condition

Exploitation

Common developed





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

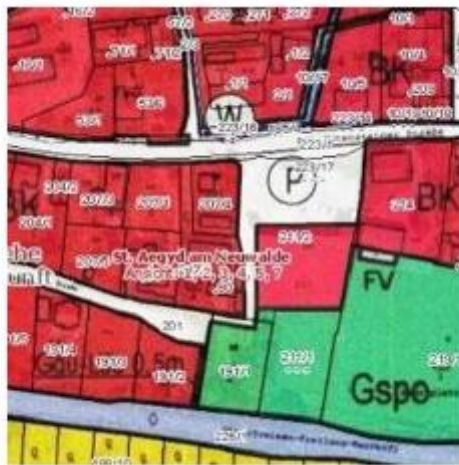
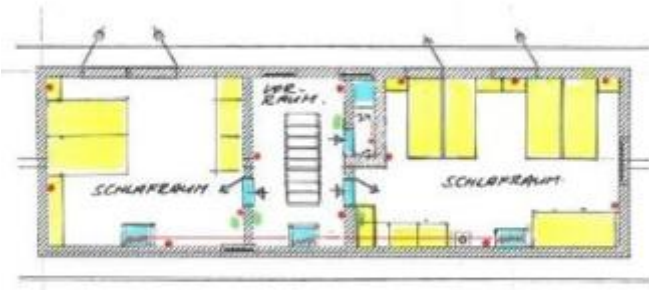
Total buy price	198.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%



### GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Leistungsgarantie\\_Raiffeisen Immobilien](#)

[Nebenkostenübersicht](#)

[Plan DG](#)

[Plan EG](#)

[FLÄWI Plan\\_001](#)

[Luftbild\\_001](#)

[wikipedia St. Aegydamon Neuwalde](#)

[HP St. Aegydamon Neuwalde](#)

