



#0001008733

## Leistbares ZUHAUSE in Ruhelage!

2731 Urschendorf



Kaufpreis: 278.000,00 €

Wohnfläche: 80,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

Hier können Sie sofort einziehen!!! Ihr Haus zum Glücklichsein!

In einer Sackgasse und somit weit weg von Lärm und Hektik befindet sich dieses Wohnhaus in Ruhelage mit angrenzenden Feldern und Wäldern.

Auf ca.80m<sup>2</sup> findet man alles, was man braucht:

Vorraum

Bad

separates WC

Wohnküche

Schlafzimmer

Esszimmer

Wohnzimmer

Dachgeschoss wäre ausbau- oder aufstockbar, Teilkeller! Auch ein Zubau ist hier noch jederzeit möglich.

Gerne zeige ich Ihnen jederzeit dieses technisch vollkommen in Ordnung befindliche Anwesen. Es ist hier wirklich ein hervorragendes Plätzchen zum Leben.

Sehr gute Zugverbindung der Südbahn in St. Egyden und mit dem Auto sind Sie in ca. 35 min an der Wiener Stadtgrenze.

Ruhe suchen und hier finden!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Grundfläche	780,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2

Fenster wurden 2005 erneuert

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

Kaufpreis	278.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	278.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Urschendorf ist Teil der Gemeinde St. Egyden am Steinfeld und von ländlichem, bäuerlichem Charakter gekennzeichnet. Vereine, Mostheurige und Sportmöglichkeiten sorgen für Abwechslung. Aufgrund der nahen Autobahnanbindung sowie der Zugverbindung in St. Egyden erreichen Sie rasch die Großstadt Wien.

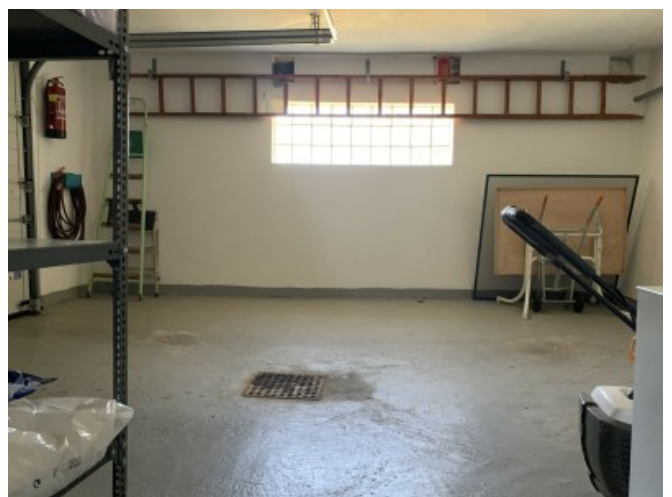




GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

