



#0001008733

## Leistbares ZUHAUSE in Ruhelage!

2731 Urschendorf



Purchase price: 278.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Category   | Bungalow             |
| Usage Type | Living               |
| Sales Type | Buy                  |
| Heating    | Central Heating: Oil |
| Car Spaces | Garage               |

### AREAS

|             |            |
|-------------|------------|
| Living Area | ca. 80 sqm |
| Base Area   | 780,00 sqm |
| Cellar Area | ca. 60 sqm |

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Bedrooms    | 2 |

Fenster wurden 2005 erneuert

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

|                |                        |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 278.000,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

**TOTAL**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 278.000,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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

**SIDECOSTS**

|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Costs for contract | lt. Tarifordnung<br>Vertragserrichter |
|--------------------|---------------------------------------|

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

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



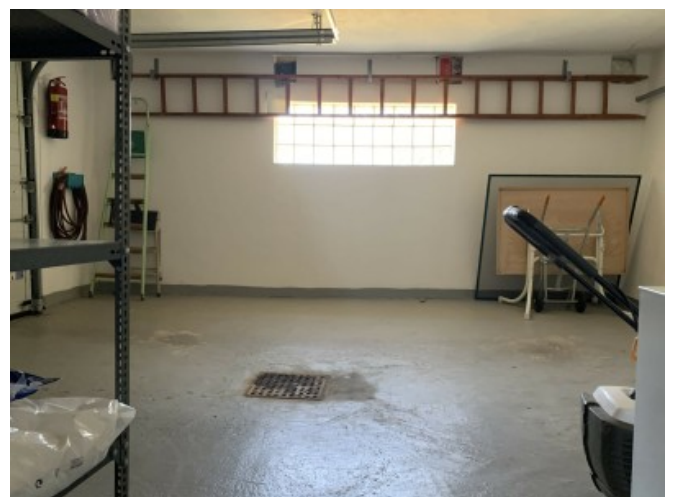
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

