



#0001008730

Einfamilienhaus in Frauenkirchen

7132 Frauenkirchen



Kaufpreis: 290.000,00 €

Wohnfläche: 169,07 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Großzügige 1981 erbautes Wohnhaus mit gesamt 6 Zimmer in Frauenkirchen im Burgenland. Herrliche uneinsehbare Gartenanlage.

Großes Familienhaus oder Mehrgenerationenhaus, hier ist alles möglich. Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, doch der Grundriss und die Raumgestaltung sind ideal, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Die Liegenschaft besitzt eine Zufahrt von Rückwärts.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1981
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 169 m ²
Gesamtfläche	ca. 326 m ²
Grundfläche	ca. 326 m ²
Gartenfläche	ca. 152 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	11.04.2024
Gültig bis	10.04.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	185,70
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,10
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

MERKMALE

Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Fliese, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung



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

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Gasse in der Thermenstadt Frauenkirchen. Die Therme in Frauenkirchen bietet sowohl im Sommer als auch im Winter Zeit zum Entspannen. Kulinarik und Wellness stehen in der Therme Frauenkirchen im Mittelpunkt. Der Nationalpark Neusiedler See steht unter UNESCO Kulturerbe und lässt sich mit dem Fahrrad erkunden.

Frauenkirchen bietet mit Bildungseinrichtungen (Kindergarten und Schulen), der medizinischen Versorgung (praktische Ärzte, 2 Zahnärzte, Internisten, Urologen, Hautarzt, HNO-Arzt, Alternativmediziner, Ärztezentrum, etc.), Freizeiteinrichtungen (Sport- und Tennisplatz, Fitnesspark, Fitness-Center, etc.) sehr viel Lebensqualität.

Der Bahnhof Frauenkirchen ist ca. 5 Fahrminuten mit dem Auto entfernt. Mit dem Zug ist Wien in ca. 60 Minuten zu erreichen. Die A4 Ostautobahn ist ca. 12 Fahrminuten entfernt. Die Bezirkshauptstadt Neusiedl am See ist in ca. 20 Fahrminuten mit dem A

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Eisenstadt-Unfallambulanz Frauenkirchen

< 1km: Seewinkel-Apotheke

Einkauf

< 500m: Sport 2000 Sattler EU

Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Frauenkirchen

Sonstiges

< 1km: BAWAG P.S.K.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[Grundriss Keller](#)

