



#0001008769

Familienfreundliche Immobilie mit zwei Wohneinheiten

2402 Haslau an der Donau



Purchase price: 620.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





DESCRIPTION

Charmante Immobilie in naturnahe Lage und mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei separate Wohneinheiten, einladendes Pool, wunderschöner Naturgarten und zahlreiche weitere Annehmlichkeiten.

Ein Highlight der Ausstattung ist die umweltfreundliche und kostensparende Luftwärmepumpe, die eine effiziente Warmwasseraufbereitung gewährleistet.

Darüber hinaus ist die Wohnung mit einer hochwertigen Entkalkungsanlage ausgestattet. Diese sorgt für weiches Wasser im gesamten Haus und einem verbesserten Geschmack des Trinkwassers.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1985
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Usage Area	ca. 167 sqm
Base Area	632,00 sqm
Cellar Area	77,00 sqm
Garden Area	456,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1
Residential Units	2

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

Unit Buy Price	620.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	620.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Haslau an der Donau bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an städtische Zentren. Die naturnahe Lage, die umfassende Infrastruktur und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber. Hier können Sie in einer ruhigen und sicheren Umgebung leben und gleichzeitig von den Vorteilen einer guten Verkehrsanbindung profitieren.

Verkehrsanbindung:

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch gut angebunden. Über die B9 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte und Dörfer. Die Autobahn A4 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch die Fahrt nach Wien oder zum Flughafen Wien-Schwechat äußerst komfortabel und zeitsparend ist. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen, die eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Regionen ermöglichen.

Die Nähe zu Wien und die gute Anbindung machen Haslau an der Donau zu einem attraktiven Wohnort für Pendler. Gleichzeitig gibt es in der Region selbst zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten, insbesondere in den Bereichen Landwirtschaft, Tourismus und Dienstleistungen. Die wirtschaftliche Entwicklung der Region ist stabil und bietet gute Perspektiven für die Zukunft.

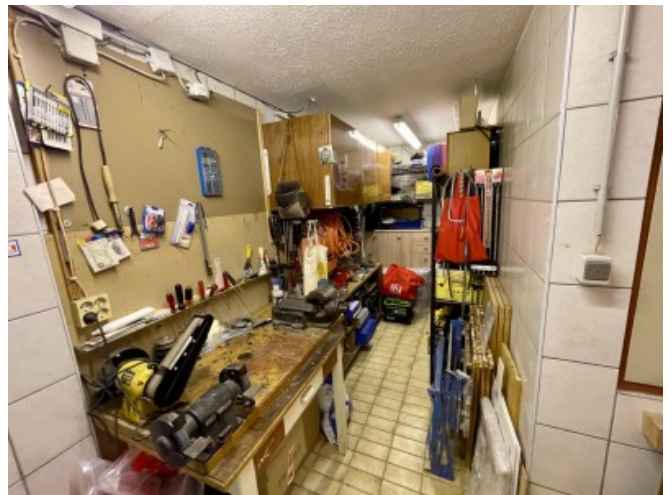


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

