



#0001008772

## LEISTBARES, GERÄUMIGES HAUS IN SONNIGER AUSSICHTSLAGE!

2871 Zöbern



Kaufpreis: 249.000,00 €  
Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 8

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Großzügige Liegenschaft mit Ausblick in die Bucklige Welt und Wechsel!

\* 3 Etagen, auch in 2-3 Wohneinheiten teilbar \* thermische Fassade \* Ölzentralheizung \* Garage  
\* großer Garten

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und der Detailbeschreibung an!  
Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964, 1967
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 903 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 70 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	14.06.2024
Gültig bis	13.06.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	161,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,28
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Ost, West, Nord, Süd, Hanglage	Ausblick	Aussichtslage
------	-----------------------------------	----------	---------------

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Siedlungslage, Am Stadttrand	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Zustand	Gut	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer

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

Kaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	77,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	77,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	249.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

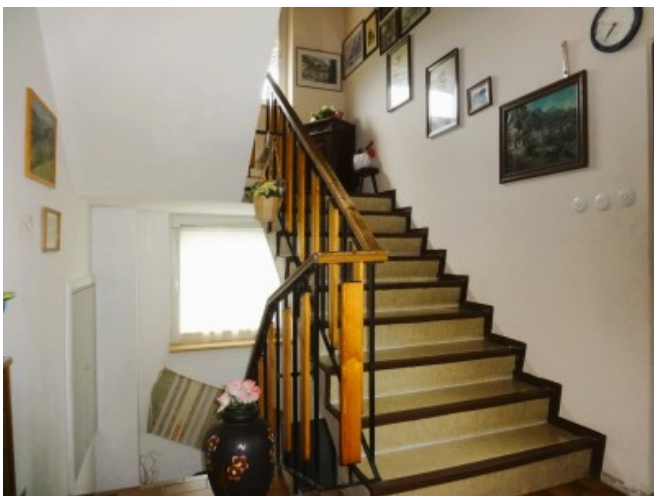


## LAGE UND UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich nahe dem Ortszentrum in mittlerer Hanglage. mit toller Aussicht auf Ort und umliegende Berge. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arzt, Gastronomie, Kindergarten, Schulen usw. sind zu Fuß erreichbar. Zöbern ist ein kleiner lebenswerter Ort mit intaktem Dorfcharakter. Die Erreichbarkeit per Auto ist gut (eigene Auffahrt zur A2), ca. 35 Minuten nach Wr. Neustadt und ca. eine Stunde nach Wien. bzw. öffentlich mit Autobus und Aspangbahn.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

