



#0001008803

## Moderne Villa kombiniert mit Ordination oder Büro!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 859.000,00 €

Wohnfläche: 210,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

### IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

So viel Flexibilität bietet nur selten eine Immobilie...

Der repräsentative Garten sorgt für den richtigen "ersten Eindruck". Der Vorplatz, die Autoabstellplätze und die Garage bieten großzügige Flächen für Ihre Fahrzeuge oder Hobbys.

Das ca. 1.411 m<sup>2</sup> große Grundstück ist eine herrliche Ruheoase mit traumhaftem Ausblick, und eignet sich auch perfekt für den Anbau von eigenem Obst und Gemüse. Erleben Sie hier viele entspannte Momente mit Ihren Liebsten.

Die Nutzflächen im Haus teilen sich auf drei Geschosse auf.

Wer nicht nur praktisch wohnen will, sondern darüber hinaus eine moderne und ausdrucksstarke VILLA sucht, der sollte sich dieses Juwel genauer ansehen.

Für weitere Fragen erreichen Sie Birgit Ehold unter Tel. 0664 6051751753  
Ich freue mich jetzt schon, Sie persönlich kennen lernen zu dürfen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1984

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	330,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Etagen	2
Bäder	4
Toiletten	4
Schlafzimmer	7
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	859.000,00 €
-----------	--------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	142,00 € inkl. USt.
----------------	---------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	142,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	859.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

