



#0001008788

**Traumhafte Reihenhäuser in ruhiger Siedlungslage - Belagsfertig
*** Provisionsfrei *****

2441 Mitterndorf an der Fischa



Purchase price: 369.000,00 €
Living Area: 108,07 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mitterndorf an der Fischea.

Dieses topmoderne Neubau - Reihenhaus bietet Ihnen auf ca. 108,06m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss (ca. 52,89m²)

Vorraum (3,49m²)

WC (ca. 2,02m²)

AR/ Technikraum (ca.5,83m²)

Wohnküche (ca.41,55m²)

Terrasse (ca. 13,08m²)

Garten (ca. 27,34m²)

Obergeschoss (ca. 55,18m²)

Vorraum (ca. 4,51m²)

Zimmer 1 (ca. 12,76m²)

Zimmer 2 (ca. 12,13m²)

Zimmer 3 (ca. 10,97 m²)

Schrankraum (ca. 4,41m²)

Badezimmer mit Dusche und WC (ca. 10,40m²)

Balkon (ca. 9,48m²)

Das Reihenhaus verfügt über zwei PKW Abstellplätze (mit Leerverrohrung für E-Autos) im Freien.

Die Immobilie wird belagsfertig verkauft und kann gegen einen Aufpreis vom Projektentwickler auch schlüsselfertig fertiggestellt werden.

Weitere Häuser stehen zum Verkauf.



Haus 1:

Wohnfläche ca. 118m²,

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 3:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis schlüsselfertig € 420.000,-

Haus 4:

Wohnfläche ca. 118m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 5:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haus 6:

Wohnfläche ca. 108m²

Kaufpreis belagsfertig € 369.000,-

Haus 7:

Wohnfläche ca. 118m²

Kaufpreis belagsfertig € 379.000,-

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und fordern gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 108 sqm
Balcony Area	ca. 9 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm
Garden Area	ca. 27 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.01.2021
Valid until	19.01.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	35,20
HWB Class	 B
fGEE Value	0,66
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Condition	First Use
Age	New Building	Exploitation	Common developed



Construction

Massive Construction

Furnished

Unfurnished





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	369.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	369.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Reihenhaus liegt am Rande des ruhigen Siedlungsgebiets in Mitterndorf an der Fischa. Der Bahnhof Gramatneusiedl ist ca. 9 Autominuten entfernt. Vom Bahnhof aus erreichen Sie öffentlich Wien Hauptbahnhof innerhalb von 16 Minuten.

Infrastruktur:

Kindergarten & Volksschule Mitterndorf in unmittelbarer Nähe
Praktischer Arzt und diverse Fachärzte in unmittelbarer Nähe
Freizeit Gestaltungsmöglichkeiten: Spielplätze, Sportverein, Golfplatz

INFRASTRUCTURE

Education

- < 500m: Kindergarten-Mitterndorf an Der Fischa
- < 500m: Vs Mitterndorf
- < 500m: Volksschule

Recreation

- < 500m: Feuerwehr
- < 500m: Dreifaltigkeitssäule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[210812_RH Grundrissplan_001](#)

