



#0001008826

Wunderbarer Lebensplatz für Generationen!

7202 Bad Sauerbrunn



Kaufpreis: 520.000,00 €

Wohnfläche: 246,00 m²

Zimmer: 10

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Großes Wohnhaus für Generationen!

** großzügiges Raumkonzept * 2 separate Wohneinheiten möglich * 2 Terrassen * Balkon * naturbelassener Garten mit Pavillon * Garage

In diesem Familienhaus sind Lebensqualität und Gemütlichkeit und vielleicht bald auch SIE zu Hause!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1965, 1972
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 246 m ²
Grundfläche	ca. 758 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.12.2013
Gültig bis	29.12.2023
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	88,90
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,57
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	3
Toiletten	4
Terrassen	2
Balkone	1

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

Kaufpreis	520.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	97,78 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	97,78 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	520.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

WEITERE KOSTEN

Strom- und Gas aconto (Monatlich)	221,10 € inkl. USt.
--------------------------------------	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Bad Sauerbrunn liegt etwa auf halber Strecke zwischen Wiener Neustadt und Mattersburg und glänzt mit einer sehr guten Infrastruktur: Supermarkt, Kindergarten, Volksschule, Montessorischule, Ärzte, Apotheke, Bank, Gesundheitszentrum, Gastronomiebetriebe, Schwimmbad und Römersee und nicht zuletzt der Kurpark.



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoss](#)

[Grundriss Obergeschoss](#)

[Grundriss Kellergeschoss](#)

[Ostansicht](#)

[Westansicht](#)

[Schnitt Ost](#)

