



#0001008826

## Wunderbarer Lebensplatz für Generationen!

7202 Bad Sauerbrunn



Purchase price: 520.000,00 €

Living Area: 246,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 10

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
eveline.kamper@riv.at  
+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1965, 1972
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 246 sqm
Base Area	ca. 758 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.12.2013
Valid until	29.12.2023
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	88,90
HWB Class	 C
fGEE Value	1,57
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	3
Toilets	4
Terraces	2
Balconies	1

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

Unit Buy Price	520.000,00 €
----------------	--------------

**RUNNING COSTS**

Running costs	97,78 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

**TOTAL**

Total Running Costs	97,78 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	520.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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

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

**ADDITIONAL COSTS**

Strom- und Gas aconto (Monthly)	221,10 € incl. VAT
------------------------------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



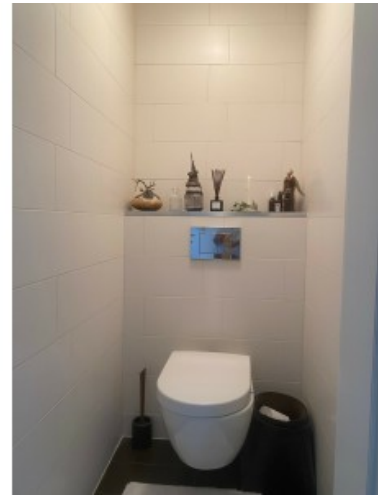
GALLERY













## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss Erdgeschoss nach aktuellem Stand](#)

[Grundriss Obergeschoss nach aktuellem Stand](#)

[Grundriss Kellergeschoß\\_001](#)

[Ostansicht Front](#)

[Westansicht](#)

[Schnitt Ost](#)

