



#0001008904

Kleines Bauernhaus mit Charakter an der Hohen Wand

2724 Maiersdorf



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 55,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Thomas Karner
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.karner@riv.at
+43664 60 517 517 83





BESCHREIBUNG

Einfachheit und Bodenständigkeit sind bei diesem kleinen Bauernhaus ANNO 1924 die wohl richtigen Eigenschaften!

Am Gesamtgrund von rd.881m² wäre eine Nutztierhaltung möglich, da die Widmung Bauland/Agrar besteht.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1924
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Grundfläche	ca. 881 m ²
Rohdachbodenfläche	ca. 30 m ²
Lagerfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.07.2024
Gültig bis	04.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	541,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	5,74
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

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

Kaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Notariatstarif
--------------------	--------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Kindergarten im Ort, Volksschule in Stollhof, Neue Mittelschule in Winzendorf. Hier finden Sie auch Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch einen Bus bzw. ab Winzendorf durch die ÖBB gegeben. Die Autobahnauffahrt "Wiener Neustadt West" der A2 (Richtung Wien und Graz) ist ca. 12 km entfernt.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

[Energieausweis](#)

