



#0001008904

## Kleines Bauernhaus mit Charakter an der Hohen Wand

2724 Maiersdorf



Purchase price: 149.000,00 €

Living Area: 55,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Karner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.karner@riv.at

+43664 60 517 517 83





## DESCRIPTION

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

Am Gesamtgrund von rd.881m<sup>2</sup> wäre eine Nutztierhaltung möglich, da die Widmung Bauland/Agrar besteht.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Farm House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1924
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 55 sqm
Base Area	ca. 881 sqm
Undeveloped Attic Area	ca. 30 sqm
Storage Area	ca. 30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	05.07.2024
Valid until	04.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	541,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	5,74
fGEE Class	 <b>G</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1

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

Unit Buy Price	149.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	149.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	It.Notariatstarif
--------------------	-------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

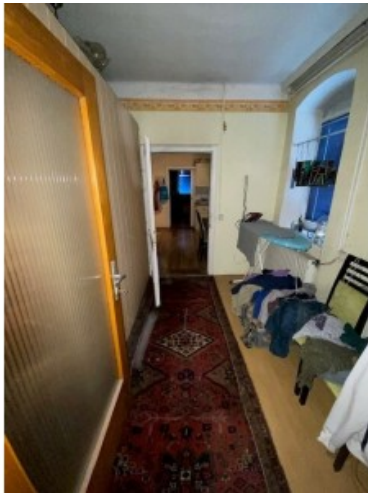
Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch einen Bus bzw. ab Winzendorf durch die ÖBB gegeben. Die Autobahnauffahrt "Wiener Neustadt West" der A2 (Richtung Wien und Graz) ist ca. 12 km entfernt.



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundrissplan](#)

[Energieausweis](#)

