



#0001008908

SÜDSTADT-sanierungsbedürftiges Reihenhaus- tolle Lage inkl. Garagenbox

2344 Maria Enzersdorf



Purchase price: 545.000,00 €

Living Area: 120,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
alexander.kreci@riv.at
+43 664 60 517 517 62





DESCRIPTION

Seltene Gelegenheit!

Reihenhaus in der Südstadt in ausgezeichneter Lage mit großem Garten und Garagenbox.

Das Haus, bestehend aus EG und OG (insgesamt ca.120m² Wohnfläche), ist nicht unterkellert, befindet sich in ausgezeichneter Lage an der Grenze zu Mödling und ist aufgrund des Gebäudealters sanierungsbedürftig.

Derartige Objekte kommen selten auf den Markt, daher heißt es schnell sein!

Fordern Sie das unverbindliche Expose zu dieser Liegenschaft gleich an, um noch genauere Informationen zu erhalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1968
Construction status	Finished
Heating	District Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Terrace Area	20,00 sqm
Garden Area	ca. 150 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.03.2023
Valid until	13.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	186,40
HWB Class	 E
fGEE Value	2,21
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Location	North, South	Area	Village Area
----------	--------------	------	--------------

**Maklerservice & Bewertung**

Additional rooms and areas	Storeroom, Guest Toilet	Condition	Need of rehabilitation
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Floor	Laminate, Flagstone	Construction	Mansard Roof, Prefabricated method of construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	No cellar
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	545.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Heating Costs	972,83 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	972,83 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	545.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	0,5%
--------------------	------

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

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

ADDITIONAL COSTS

Strom (Annually)	1.702,98 € incl. VAT
------------------	----------------------

Grundsteuer/Wasser (Quarterly)	79,51 € incl. VAT
--------------------------------	-------------------

Heizkosten (Annually)	972,83 € incl. 20% VAT
-----------------------	------------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bakeries Ungersbäck

< 500m: Salvator-Apotheke, Mag.Pharm. Dagmar Gruber EU

Transport

< 500m: Krankenhaus

Public Institution

< 500m: Bezirksgericht Mödling

Recreation

< 500m: Mrs.sporty Club Mödling

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Allgemeine Sonderschule Josef Schöffel-Schule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Mödling, Schöffelstadt



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan 1ter Stock_001](#)

[Erdgeschoß_001](#)

