



#0001004907

Doppelhaushälfte am Badesee

7222 Rohrbach bei Mattersburg



Purchase price: 220.000,00 €
Living Area: 155,00 m²
Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser
Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
claudia.weiser@riv.at
+43 664 60 517 517 51





DESCRIPTION

Doppelhaushälfte mit Garten am privaten Badensee

Große, offene Wohnküche

3 schöne Schlafzimmer

ca. 50 m² Souterrainzimmer mit Ausgang in den Garten

Terrasse

Garage, PKW Abstellplatz

Seezugang über einen kurzen Privatweg

Fordern Sie gleich online detaillierte Unterlagen zur Liegenschaft inkl. Plänen und Adresse an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2005
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Open, Garage

AREAS

Living Area	155,00 sqm
Terrace Area	15,50 sqm
Garden Area	114,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	10.06.2022
Valid until	09.06.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	65,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,15
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

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

FEATURES

Area	Dwelling Area	Age	New Building
------	---------------	-----	--------------



Connections

Cable Cellar

Full Cellar

Sanitation

Bathroom Window





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	220.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	176,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	20,00 € incl. VAT
--------------	-------------------

Heating Costs	100,50 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	296,50 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	220.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Baurechtszins (Monthly)	89,31 € excl. VAT
-------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Rohrbach liegt im Bezirk Mattersburg im Naturpark Rosalia, direkt an der ungarischen Grenze zwischen den Ortschaften Marz und Loipersbach. Die Schnellbahn-Haltestelle ist Marz-Rohrbach, vor der Sie Wien in 45 Minuten erreichen können!

Rohrbach ist von Wien 65 km, von Wr. Neustadt 20 km und von Eisenstadt 18 km entfernt.

Im Ort gibt es Nahversorger, Kindergarten, Volksschule, Banken etc. Sämtliche größere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Mattersburg.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Volksschule

Shopping

< 500m: Apotheke Sebastian

Transport

< 500m: Bahnhofplatz



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

