



#0001008945

Hier ist Platz für Hund und Katz und Spatz!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 192.000,00 €

Wohnfläche: 144,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Eveline Kamper

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

eveline.kamper@riv.at

+43 664 60 517 517 52





BESCHREIBUNG

Wohnen in ländlicher Idylle - Ruhe genießen und Harmonie im neuen Zuhause!

Dieser Garten wird Ihr zweites Wohnzimmer sein! Entspannen Sie auf der Sonnenterrasse in Ihrem eigenen grünen Eldorado und erfrischen Sie sich bei einem Sprung in den Pool.

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilie und die Adresse erhalten Sie mit dem Expose. Fordern Sie dieses schriftlich und unverbindlich an!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1953
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz, Ofen: Pellets
Stellplätze	2 x Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 144 m ²
Grundfläche	ca. 651 m ²
Kellerfläche	ca. 45 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.07.2024
Gültig bis	11.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	365,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,48
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	192.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	67,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	67,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	192.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

WEITERE KOSTEN

Strom (Monatlich)	207,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Wasser (Quartalsweise)	56,00 € inkl. USt.
------------------------	--------------------



LAGE UND UMGEBUNG

St. Johann ist ein Ortsteil von Ternitz, die Stadt hat eine hervorragende Infrastruktur!

Die Liegenschaft liegt ruhig in einer hauptsächlich von Anrainern befahrenen Straße. Durch die Nähe zu einem Reitstall finden hier z.B. auch Pferdebegeisterte Ihre Zufriedenheit. An der Rückseite grenzt das Grundstück an einen kleinen Bach.

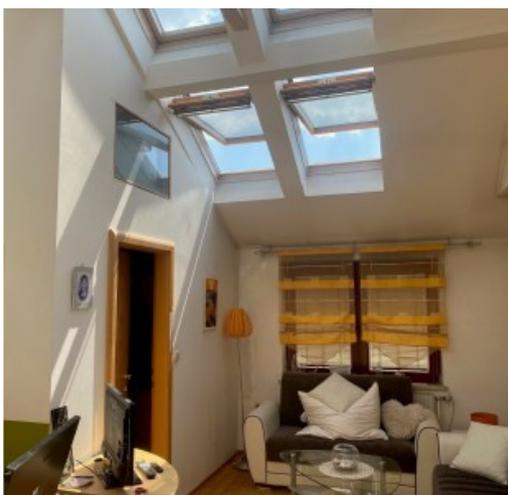
Natur pur mit viele Sport- und Wandermöglichkeiten in nächster Umgebung, der Hausberg der Ternitzer, der "Gfieder" ist in unmittelbarer Nähe und auch rasch erreichbar ist das wunderbare Ausflugsgebiet rund um den Schneeberg.

Die Züge nach Wien verkehren von Ternitz im Stundentakt (Südbahnstrecke), auch an wichtige Verkehrsrouten (B17, S6) ist Ternitz angeschlossen.



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss Erdgeschoß](#)

[Grundriss Dachgeschoß](#)

[Kellergeschoß](#)

[Schnitt](#)

[Vorderansicht](#)

