



#0001008945

## Hier ist Platz für Hund und Katz und Spatz!

2630 Ternitz



Purchase price: 192.000,00 €

Living Area: 144,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Eveline Kamper  
Immobilientreuhänderin (Maklerin)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
eveline.kamper@riv.at  
+43 664 60 517 517 52





## DESCRIPTION

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 Exposé. Fordern Sie dieses schriftlich und unverbindlich an!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1953
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood, Ofen: Pellets
Car Spaces	2 x Carport

### AREAS

Living Area	ca. 144 sqm
Base Area	ca. 651 sqm
Cellar Area	ca. 45 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	12.07.2024
Valid until	11.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	365,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,48
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	192.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	67,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	67,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	192.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

### ADDITIONAL COSTS

Strom (Monthly)	207,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------

Wasser (Quarterly)	56,00 € incl. VAT
--------------------	-------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

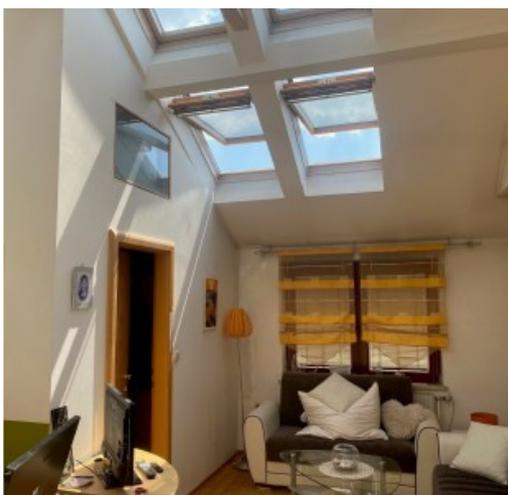
Natur pur mit viele Sport- und Wandermöglichkeiten in nächster Umgebung, der Hausberg der Ternitzer, der "Gfieder" ist in unmittelbarer Nähe und auch rasch erreichbar ist das wunderbare Ausflugsgebiet rund um den Schneeberg.

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriß Erdgeschoß](#)

[Grundriss Dachgeschoß](#)

[Kellergeschoß](#)

[Schnitt](#)

[Vorderansicht](#)

