



#0001008931

## HERRSCHAFTLICHES LANDHAUS IN TOLLER AUSSICHTSLAGE AUF GROSSEM GARTENGRUNDSTÜCK!

2872 Mönichkirchen



Purchase price: 475.000,00 €  
Living Area: 210,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## DESCRIPTION

Ein 4.673 m<sup>2</sup> großes Grundstück umgibt diese Villa, mitten in einem Gartenparadies welches den Wandel der Jahreszeiten unmittelbar erleben lässt. Auf fast 1.000 m Seehöhe ist hier der Rückzugsort, an dem Sie die Ruhe finden, die Sie suchen.

Die Villa wurde stets modernisiert und ist auch bereits thermisch saniert.

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

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1932
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 210 sqm
Base Area	ca. 4.673 sqm
Cellar Area	ca. 100 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	12.07.2024
Valid until	11.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	241,00
HWB Class	 <b>F</b>
fGEE Value	2,28
fGEE Class	 <b>D</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3
Terraces	1
Balconies	1

### FEATURES

Location	South, Hillside	View	Distant View
Area	Dwelling Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom, Wintergarden
Special configuration	Roller Shutter	Condition	Good condition



**Maklerservice & Bewertung**

Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet, Linoleum
Construction	Single Pitch Roof, Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	475.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	140,80 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Running Costs	140,80 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	475.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich in zentrumsnaher, sonniger Aussichtslage, auf ca. 1.000 m Seehöhe.

Mönichkirchen ist als Höhenluftkurort bekannt und gut über A2 bzw. B54 per Auto zu erreichen. An öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es eine tägliche Busverbindung nach Wien, mehrmals täglich nach Aspang zur Aspangbahn (nur ca. 1 Stunde nach Wien-Mitte) und in die umliegenden Dörfer.

Der Ort verfügt über eine kleine Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäft und Bäckerei, sowie eine ausgezeichnete Gastronomie. Eine große Auswahl an Geschäften und Handwerksbetrieben findet man im nahegelegenen Aspang und Pinggau/Friedberg. Besonders gut ausgebaut ist die touristische Infrastruktur mit modernen Schilifanlagens, Langlaufloipen, Rollerbahn, Kletterpark, Mountainbiketrails und vielen beliebten Wanderwegen mit Erholungszonen.



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

