



#0001007754

Einzigartige 3 Zimmer Gartenwohnung mit Wintergarten und toller Terrasse!

2362 Biedermannsdorf



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 80,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

Wunderschöne Erdgeschoss-Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung in besonders ruhiger Lage.

Haus wurde 2016 saniert.

Exklusiver Zugang zum Ortseigenen Badeteich!

Toller großer Eigengarten, ca. 90m².

Eckdaten:

3 Zimmer

Terrasse

Wintergarten mit ca. 20m²

Garten

Wintergarten mit elektrischer Fußbodenheizung und Fernwärmeheizung

Kellerabteil

Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Fordern Sie das unverbindliche Expose zu dieser Wohnung an, um noch mehr Bilder und Informationen zu erhalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Ground Floor Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1981
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Cellar Area	ca. 3 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 90 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	16.06.2016
Valid until	15.06.2026
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,46
HWB Class	B

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Terraces	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Wintergarden, Bike Room
Special configuration	Accessible	Condition	Good condition
Age	New Building		



Exploitation

Development with
Water, Development
with electricity,
Development with Gas,
Development with
telecommunication

Furnished

Partially furnished Cellar

Basement Storage
Room

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	275,58 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	275,58 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	389.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Der Ort liegt im Wiener Becken östlich der Südautobahn (A2) und an der Mödlinger Straße B 11.

Der Bahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf der Aspangbahn liegt am südlichen Ortsrand, die Pottendorfer Linie (Wien – Pottendorf – Wr. Neustadt) führt durch das östliche Gemeindegebiet.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: Höhere Bundeslehranstalt für Wirtschaftliche Berufe

< 500m: NÖ Landeskindergarten Biedermannsdorf

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Steak House Biedermannsdorf

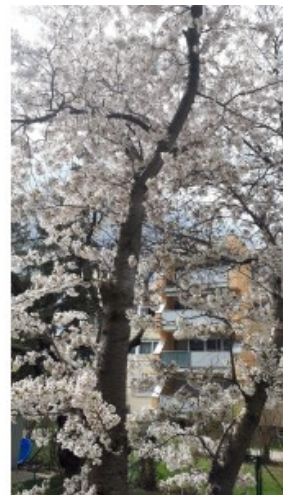
< 500m: Biedermannsdorfer Bauernschenke

Health

< 1km: Feld-Apotheke



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

