



#0001008951

TOLLER AUSBLICK & VIEL GRUND

3150 Wilhelmsburg



Kaufpreis: 270.000,00 €

Wohnfläche: 103,50 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig
Akad. Immobilienmanager
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
thomas.plesiutschnig@riv.at
+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

EINFAMILIENHAUS

Besichtigungen ab 29.7.2024 - nur mit Anmeldung!!

Innenfotos folgen - nach der Räumung!!

HERZLICH WILLKOMMEN - ihre ganz persönliche Wohlfühloase wartet in einem renovierungsbedürftigen Einfamilienhaus mit viel Möglichkeiten auf sie.

In einer sehr ruhigen Wohnsiedlung befindet sich diese vielseitige Immobilie an einem sonnigen Südhang. Es gibt die Möglichkeit entspannende Spaziergänge/Wanderungen von zu Hause aus durchzuführen.

Grundstück

Gfl. gesamt 2.145 m²

+ gepflegter Garten mit Obstbäumen und Sträucher

+ komplett eingezäunt - hanglagig

Wohnhaus - Wfl. 103,5 m² - EG+DG

Wfl. 58,6 m² - EG - Küche, Wohn- Esszimmer mit Ausgang auf die Terrasse, Badezimmer, Diele mit Stiegenaufgang in das DG, WC, Windfang, Vorraum ;

Wfl. 44,9 m² - OG - 3 Zimmer, Diele;

Nfl. KG - 52 m² - Lagerräume

+ Garage - ca. 28,2 m² - Kipptor mechanisch

+ Nebengebäude - ca. 39 m²

+ Terrasse

+ Zentralheizung GAS + feste Brennstoffe

Versorgungsleitungen: Wasser, Kanal, Strom; SAT Anlage

Anbotspreis € 270.000,- inkl. Küche und diverssem Inventar

Freue mich schon, ihnen dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIVE BERATUNG & VERTRIEB

Thomas PLESIUTSCHNIG akad. IM

+43-664 - 60 517 517 64

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

| | |
|----------------------|--|
| Objektkategorie | Einfamilienhaus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Baujahr | 1958 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Fertigstellungsdatum | 03.02.1958 |
| Heizung | Zentralheizung: Gas, Zentralheizung: Holz |

FLÄCHEN

| | |
|--------------|--------------------------|
| Wohnfläche | 103,50 m ² |
| Nutzfläche | 127,50 m ² |
| Gesamtfläche | ca. 231 m ² |
| Grundfläche | ca. 2.145 m ² |
| Kellerfläche | ca. 52 m ² |

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|--|
| Ausstellungsdatum | 19.06.2020 |
| Gültig bis | 18.06.2030 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 292,00 |
| HWB Klasse |  G |
| fGEE Wert | 2,94 |
| fGEE Klasse |  E |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 5 |
| Bäder | 1 |
| Toiletten | 1 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 1 |
| Wohneinheiten | 1 |

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

| | | | |
|------------|---|--------------|--------------------------------------|
| Ausblick | Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage | Gebiet | Wohngebiet, Siedlungslage |
| Zustand | Sanierungsbedürftig | Erschließung | Ortsüblicherschlossen |
| Anschlüsse | SAT-Anschluss | Bauart | Ziegel-Massivbauweise, Satteldach |
| Möblierung | Vollmöbliert | Keller | Vollunterkellert |



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

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 270.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 270.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

NEBENKOSTEN

| | |
|--------------------|-------------------|
| Vertragserrichtung | nach Vereinbarung |
|--------------------|-------------------|

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Nebenkostenübersicht](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Leistungsgarantie_Raiffeisen Immobilien](#)

[EG Plan](#)

[KG Plan](#)

[DG Plan](#)

[Garage+Terrasse Plan](#)

[Wikipedia Wilhelmsburg](#)

[HP Wilhelmsburg](#)

