



#0001008951

TOLLER AUSBLICK & VIEL GRUND

3150 Wilhelmsburg



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 103,50 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1958
Construction status	Finished
Construction Completion Date	03.02.1958
Heating	Central Heating: Gas, Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	103,50 sqm
Usage Area	127,50 sqm
Total Area	ca. 231 sqm
Base Area	ca. 2.145 sqm
Cellar Area	ca. 52 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.06.2020
Valid until	18.06.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	292,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,94
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1
Residential Units	1

FEATURES





Maklerservice & Bewertung

View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area, Village Area
Condition	Need of rehabilitation	Exploitation	Common developed
Connections	SAT	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Fully furnished	Cellar	Full Cellar



**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Nebenkostenübersicht](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Leistungsgarantie_Raiffeisen Immobilien](#)

[EG Plan](#)

[KG Plan](#)

[DG Plan](#)

[Garage+Terrasse Plan](#)

[Wikipedia Wilhelmsburg](#)

[HP Wilhelmsburg](#)

