



#0001009070

Unser nettes kleines Eigenheim

2831 Warth



Kaufpreis: 245.000,00 €

Wohnfläche: 102,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Thomas Karner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.karner@riv.at

+43664 60 517 517 83





BESCHREIBUNG

Das nettes kleine Häuschen mit rd. 102 m² bietet für zwei genügend Platz und versüßt Ihnen täglich das Leben!

Entspannen Sie auf der Terrasse, beim gartln, in der Saunahütte oder am Pool!

Guter Gesamtzustand, keine großen Sanierungs- oder Renovierungsarbeiten!

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé mit der Adresse an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1932
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.08.2024
Gültig bis	13.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	219,70
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,08
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	3
Bäder	1

**Maklerservice & Bewertung**

Toiletten	3	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	2	Wohnfläche	ca. 102 m ²
Terrassen	1	Grundfläche	ca. 740 m ²
		Kellerfläche	ca. 46 m ²
		Terrassenfläche	ca. 15 m ²

Das gegenständliche Wohnhaus ist im Landhausstil ausgestattet und verfügt größtenteils über Holzböden, welche sich mit den übrigen Möbeln (Küche, Deckenlamperie etc.) im Stil ergänzen.



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	245.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Notariatstarif
--------------------	--------------------

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

Das nette Wohnhaus, befindet sich nur unweit vom Ortskern Warth entfernt und liegt straßenseitig direkt an der B 26.

Das gepflegte Gartengrundstück streckt sich längsseitig in die Seitengasse ein und ist zum Teil uneinsichtig und ruhig.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Warth

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[ParterreEG_001](#)

[Dachgeschoss_001](#)

[Schnitt_001](#)

[Flächenwidmungsplan_001](#)

[Energieausweis_002](#)

