



#0001009070

Unser nettes kleines Eigenheim

2831 Warth



Purchase price: 245.000,00 €

Living Area: 102,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Thomas Karner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.karner@riv.at

+43664 60 517 517 83





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1932
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.08.2024
Valid until	13.08.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	219,70
HWB Class	 F
fGEE Value	3,08
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	3
Bathrooms	1

**Maklerservice & Bewertung**

Toilets	3	AREAS	
Bedrooms	2	Living Area	ca. 102 sqm
Terraces	1	Base Area	ca. 740 sqm
		Cellar Area	ca. 46 sqm
		Terrace Area	ca. 15 sqm

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



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	245.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	245.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	It.Notariatstarif
--------------------	-------------------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Warth

< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule

Other

< 500m: Raiffeisen BANK



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[ParterreEG_001](#)

[Dachgeschoss_001](#)

[Schnitt_001](#)

[Flächenwidmungsplan_001](#)

[Energieausweis_002](#)

