



#0001009066

## Modernes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage \*\* Erstbezug \*\*

7081 Schützen am Gebirge



Kaufpreis: 420.000,00 €

Nutzfläche: 106,82 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mathias Rausch

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

mathias.rausch@riv.at

+43 664 60 517 517 89





## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in ruhiger Lage in Schützen am Gebirge im wunderschönen Burgenland!

Dieses atemberaubende Reihenhaus bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen.

\* Luftwärmepumpe \* Fernblick \* 3 Schlafzimmer \* ERSTBEZUG

Fordern Sie Ihr ausführliches Expose an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich von diesem einzigartigen Objekt begeistern zu lassen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 7 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 15 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.08.2022
Gültig bis	20.08.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	31,50
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,67
fGEE Klasse	 A+

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Toiletten	3
Terrassen	1
Balkone	2

### MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum, Gäste WC / Toilette	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Ziegel-Massivbauweise



**Maklerservice & Bewertung**

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Nicht unterkellert

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine,  
Badewanne,  
Badezimmerfenster

Kücheneinrichtungen

Wohnküche,  
Speisekammer



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

Kaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

Markierte Wege laden durch eine ruhigen Landschaft zu ausgedehnten Wanderungen ein. Der Anschluss an das Netz der Radwanderwege bietet ausgezeichnete Voraussetzungen für Radtouren.

Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ideal.

Mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens angebunden und können schnell und bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Volksschule

### Öffentliche Einrichtung

< 1km: Polizeiinspektion Schützen am Gebirge

### Gaststätten

< 1km: Taubenkobel

### Einkauf

< 1km: Restaurant Taubenkobel

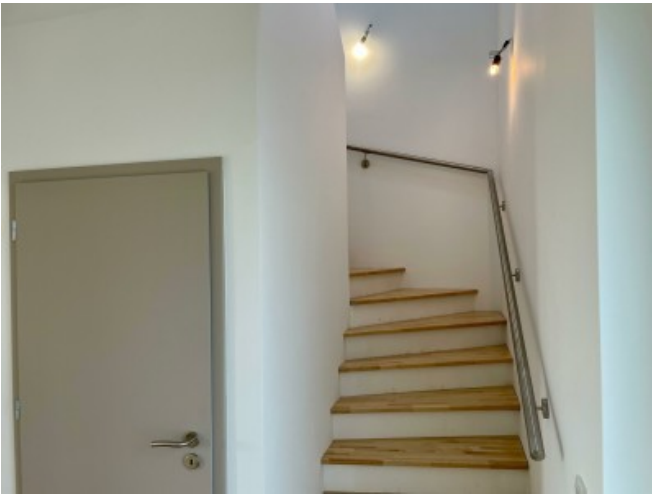
### Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan\\_Haus\\_2\\_1\\_EG\\_Grundriss](#)

[Plan\\_Haus\\_2\\_1\\_OG\\_Grundriss](#)

