



#0001008782

ARBEITEN & WOHNEN IN EINEM HAUS?

3130 Herzogenburg



Purchase price: 415.000,00 €

Living Area: 180,50 m²

Rooms: 5,50

YOUR CUSTODIAN



Thomas Plesiutschnig

Akad. Immobilienmanager

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.plesiutschnig@riv.at

+43 664 60 517 517 64





DESCRIPTION

OBJEKTBESCHREIBUNG

FREISTEHENDE VILLA MIT GROSSEM SÜD-WEST SEITIGEM GARTEN

sehr gute Infrastruktur trotz absoluter Ruhelage

RAUMAUFTeilUNG

ERDGESCHOSS:

Windfang, Küche mit Ausgang in den Garten, 3 Zimmer, Badezimmer mit Duschkabine und Waschbecken, Toilette, Diele, Abstellraum; Abgang zum Keller

HALBSTOCK:

Vorraum

1. STOCK:

Diele, 2 Zimmer, Küche, Badezimmer (WC, Duschkabine, Waschtisch), begehbare Schrankraum;

KELLERGESCHOSS

Lagerräume

AUSSTATTUNG

sonniger südseitiger Garten, 2 Küchen komplett eingerichtet, TV Anschlüsse in fast jedem Zimmer,

Garagenplatz und ein Abstellplatz am Grundstück,

Waschmaschineanschluss im Keller

Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Badezimmern

Freue mich schon, ihnen diese tolle Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutchnig

0664/6051751764



thomas.plesiutschnig@riv.at







FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas, Self- Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	Open, Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	15.11.2023
Valid until	14.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	333,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,58
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	5,5
-------------	-----



Maklerservice & Bewertung

Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Residential Units	2

AREAS

Living Area	ca. 181 sqm
Base Area	656,00 sqm
Terrace Area	20,00 sqm
Garden Area	481,00 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	415.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	123,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	123,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	415.000,00 €
-----------------	--------------

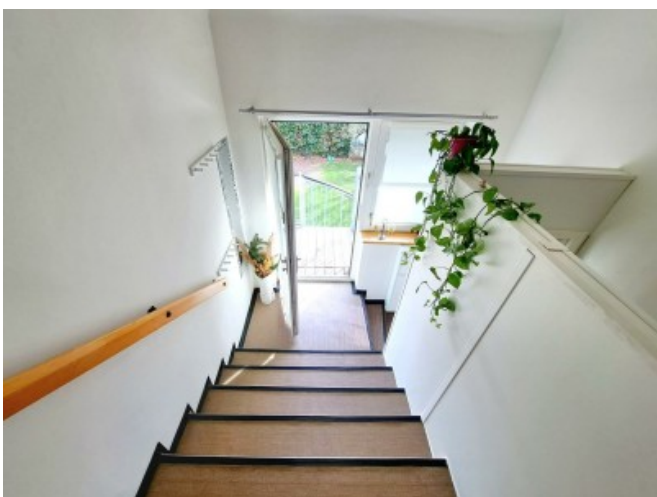
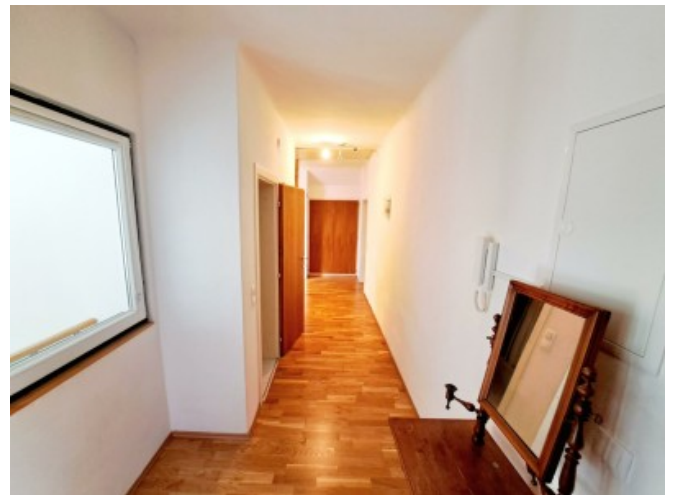
ADDITIONAL COSTS

Eigenheimversicherung (Monthly)	45,50 € incl. VAT
------------------------------------	-------------------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[20231018_140339](#)

[20231018_140354](#)

[20231018_140433](#)

[FLÄWI Plan_001](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Nebenkostenübersicht](#)

[wikipedia Herzogenburg](#)

[HP Herzogenburg](#)

