



#0001009060

Wohnen am See- 25 Min nach Wien- keine Pacht- Wohnrecht mit Leibrente für Eigentümer

2325 Himberg



Kaufpreis: 220.000,00 €

Wohnfläche: 43,00 m²

Zimmer: 1



IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





BESCHREIBUNG

Zukünftig Wohnen am See in Wiennähe!

Sichern Sie sich dieses traumhafte Seegrundstück mit einem modernen Haus in Wiennähe zum absoluten Bestpreis! Der derzeitige Eigentümer (85 Jahre) nutzt es bis zu seinem Ableben- lebenslanges Wohnrecht!

Danach können Sie die Immobilie als Ferien- oder Hauptwohnsitz nutzen und die Sommer direkt am See mit eigenem Steg nutzen.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum & Benutzungsregelung
Baujahr	1994
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Ofen: Pellets, Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	2 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.08.2024
Gültig bis	05.08.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	126,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,75
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Bäder	1



Maklerservice & Bewertung

Toiletten	1	FLÄCHEN	
Schlafzimmer	1	Wohnfläche	ca. 43 m ²
Terrassen	1	Nutzfläche	ca. 55 m ²
		Gesamtfläche	ca. 200 m ²
		Terrassenfläche	ca. 12 m ²
		Gartenfläche	ca. 100 m ²

MERKMALE

Lage	Süd-Osten	Ausblick	Seeblick
Gebiet	Am Wasser	Räume und Flächen	Abstellraum, Wintergarten
Sonderausstattung	Klimaanlage, Barrierefrei, Offener Kamin, Alarmanlage, Rolladen	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT- Anschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach	Möblierung	Vollmöbliert
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	220.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	220.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

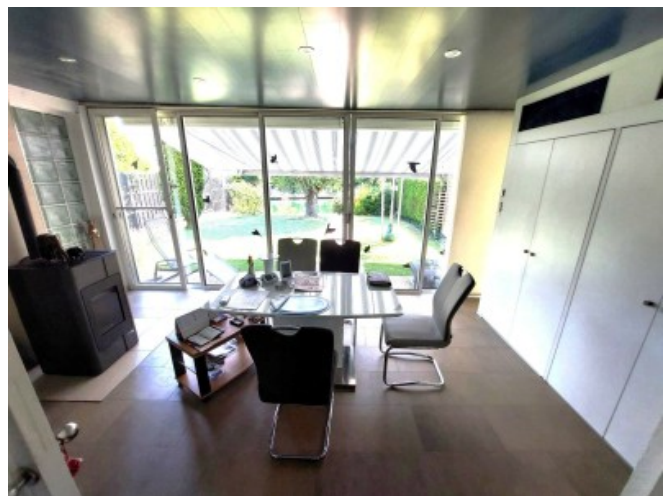
Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

