



#0001009110

Ländliche Idylle auf einem wunderschönen Grundstück

3710 Radlbrunn



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 119,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

LÄNDLICHE IDYLLE AUF EINEM WUNDERSCHÖNEN GRUNDSTÜCK

Auf einem beeindruckenden Grundstück mit einer Größe von ca. 1.580 m² in Radlbrunn steht Ihnen dieses Einfamilienhaus mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung. Das im Jahr 1968 erbaute Hauptgebäude wurde 1983 um einen Zubau erweitert. 1988 erfolgte der Bau einer Garage mit Lager, was zusätzlichen Raum und Funktionalität schafft.

Die Wohnfläche von etwa 120 m² umfasst insgesamt 4 geräumige Zimmer, welche nach Ihren Vorstellungen neu gestaltet werden können. Die Beheizung erfolgt sowohl über eine Ölheizung als auch über einen Pelletsofen, Es gibt kleine Abweichungen des Naturbestandes zum Einreichplan.

Zur Verfügung stehen Ihnen:

-) ein großer Vorraum
-) der Technikraum mit der Heizungsanlage
-) eine Küche
-) ein großes Wohnzimmer
-) ein geräumiges Esszimmer
-) insgesamt 2 Schlafzimmer
-) extra WC
-) Bad mit Dusche
-) Abstellräume

weitere gibt es für Sie

-) eine große Terrasse
-) ein Kellerraum mit den integrierten Öltanks (4.000 L)
-) ein Dachboden mit ca. 90 m²



-) eine große Garage mit Lager - Nutzfläche ca. 50 m²

Die Liegenschaft befindet sich in einem guten Zustand, freut sich aber auf die eine oder andere Erneuerung/Renovierung.

Um weitere Unterlagen zu erhalten, ist es erforderlich, eine E-Mail-Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) zu senden. Im Anschluss erhalten Sie eine E-Mail mit einem Link, um die Angaben zu ergänzen und das Expose zu öffnen.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1968+Zubau 1983/1988
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Pellets
Car Spaces	Garage, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.08.2024
Valid until	25.08.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	256,20
HWB Class	 G
fGEE Value	2,80
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1



Maklerservice & Bewertung

Toilets	1	AREAS	
Bedrooms	2	Living Area	ca. 119 sqm
Terraces	1	Usage Area	169,00 sqm
		Base Area	ca. 1.580 sqm
		Cellar Area	ca. 16 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	280.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	280.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Ziersdorf, in der lieblichen Ortschaft Radlbrunn. In nur wenigen Fahrminuten sind Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, und der Bahnhof sowohl in Ziersdorf wie auch in Großweikersdorf erreichbar.

Durch Die B4 ist eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz gegeben, und in wenigen Fahrminuten erreichen Sie den Bahnhof Ziersdorf, welcher Sie in ca. 45 Min zum Wiener Franz-Josefs-Bahnhof bringt.

Ebenso in kürzester Zeit erreichbar ist der Landeskindergarten Ziersdorf, sowie die Volksschule und die neue Mittelschule. Die Gemeinde Ziersdorf hat mit einem Fußballplatz, Tennisplatz, eigenem Freibad und mehreren Rad- und Wanderwegen einiges an Freizeit- und Sportaktivitäten zu bieten.

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Ziersdorf, Radlbrunn

Volksschule

NÖ Landeskindergarten Ziersdorf

Hauptschule

Tourism

< 1km: Hohenwarter Kellergasse

Transport

P+R Bahnhof Ziersdorf

Shopping



Apotheke Zum Heiligen Leopold Mag.Pharm.Seyed Mansour Daee EU

Health

Apotheke 'Zum heiligen Leopold'

Other

Raiffeisen BANK

Raiffeisen-Lagerhaus Absdorf-Ziersdorf eGen



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan Garage](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

[Orthophoto](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)



Raiffeisenbank Hollabrunn

