



#0001009157

Perfektes ZUHAUSE in Ruhelage!

2630 Ternitz



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 115,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





BESCHREIBUNG

Am Fuße des Gfieders, dem Hausberg der Ternitzer, befindet sich dieses schöne Wohnhaus mit Wintergarten, 2 Terrassen, Balkon, Sauna und Kellerbar.

Ruhe ist mit Lage in einer Sackgasse garantiert!

Genießen Sie hier die Ruhe und Natur pur nur unweit von Wien. Das Haus ist sofort bezugsfertig für Sie!

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilie und die Adresse erhalten Sie mit dem Expose. Fordern Sie dieses unverbindlich an!

Besichtigungen sind immer gerne möglich. Sie erreichen mich auch am Wochenende unter Tel. 0664 6051751753. Ich freu mich von Ihnen zu hören.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1992 WG 2012
Heizung	Zentralheizung: Öl

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.07.2024
Gültig bis	16.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	116,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	2
Terrassen	2



Balkone

1

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 115 m ²
Grundfläche	ca. 570 m ²
Kellerfläche	ca. 68 m ²
Balkonfläche	6,00 m ²

Bauweise: Holzriegelbau, Fa. Haashaus

Heizung: Öl-Zentralheizung, zusätzlich Luftwärmepumpe Warmwasser

Ausstattung: Bad mit WC, WC, Küche, Vorraum, Galerie, Wintergarten, 2 Terrassen, Balkon, Sauna, Kellerbar, Weinkeller, Waschküche mit Bad



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	82,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	82,50 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

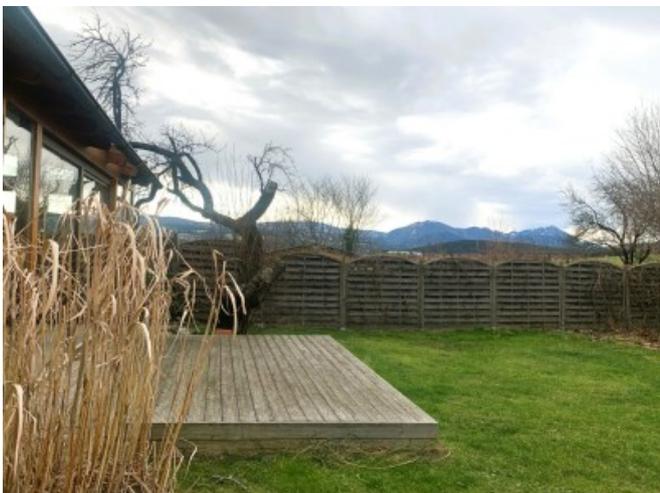
Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

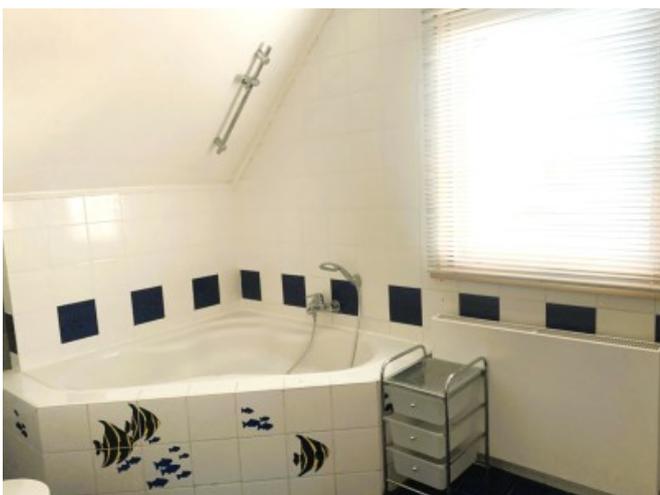
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,5%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

