



#0001009157

## Perfektes ZUHAUSE in Ruhelage!

2630 Ternitz



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 115,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Ehold

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

birgit.ehold@riv.at

+43 664 60 517 517 53





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1992 WG 2012
Heating	Central Heating: Oil

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	17.07.2024
Valid until	16.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	116,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,49
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	2



Balconies

1

**AREAS**

Living Area	ca. 115 sqm
Base Area	ca. 570 sqm
Cellar Area	ca. 68 sqm
Balcony Area	6,00 sqm

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	82,50 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	82,50 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

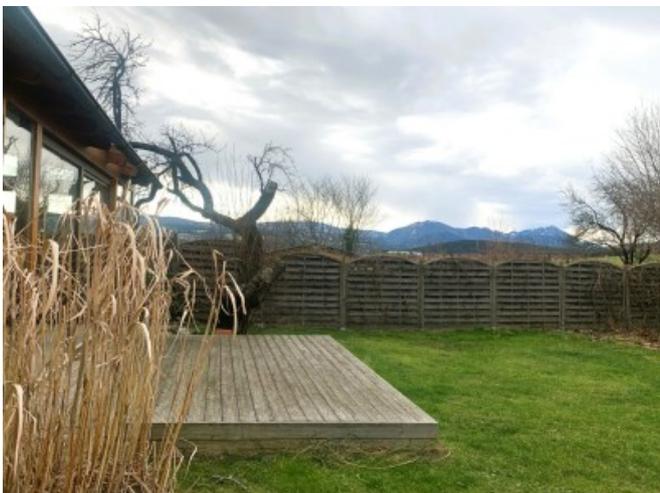
Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

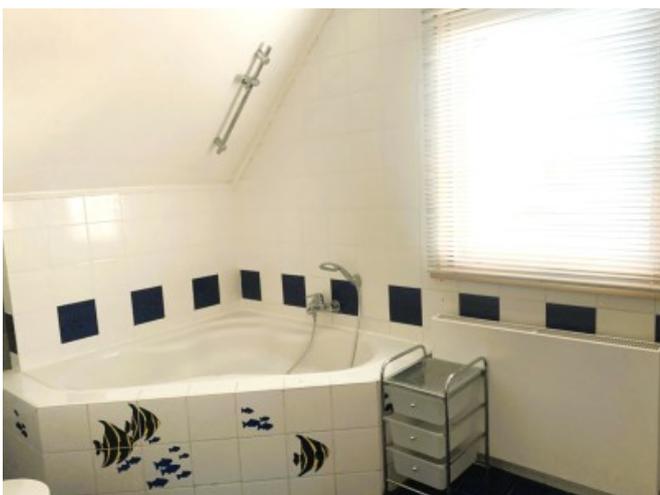
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,5%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

