



#0001004405

BALKONWOHNUNG IN GRÜNRUHELAGE IM ERSTBEZUG!

2135 Neudorf im Weinviertel



Purchase price: 309.990,00 €

Usage Area: 97,63 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

peter.fellhofer@riv.at

+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

Dieses wunderschöne Bauprojekt in Neudorf im Weinviertel, entsteht in einer sehr ruhigen und grünen Lage.

Einen schöneren Ausblick aus dem neuen Zuhause kann man sich kaum vorstellen – direkt auf den Teich – besser geht es nicht.

Hier entstand kürzlich ein Wohnhaus mit 4 Wohnungen. Eine Wohnung im Obergeschoß ist noch frei:

Top 4 (4 Zimmer):

97,63 m², Balkone gesamt 20,82 m²

VERKAUF AN ANLEGER IST MÖGLICH (anderer Preis)!

Die Wohnung wird belagsfertig, jedoch komplett weiß ausgemalt übergeben. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine zentrale Luft-/Wasserwärmepumpe und wird mittels Fußbodenheizung/Deckenheizung verteilt.

Jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer, einen Abstellraum, ein WC, eine Wohnküche, 2 Balkone und einen Stellplatz.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	97,63 sqm
Balcony Area	20,82 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.05.2021
Valid until	20.05.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	28,70
HWB Class	 B
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Balconies	2



FEATURES

Age

New Building



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	309.990,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	224,55 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	224,55 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	309.990,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

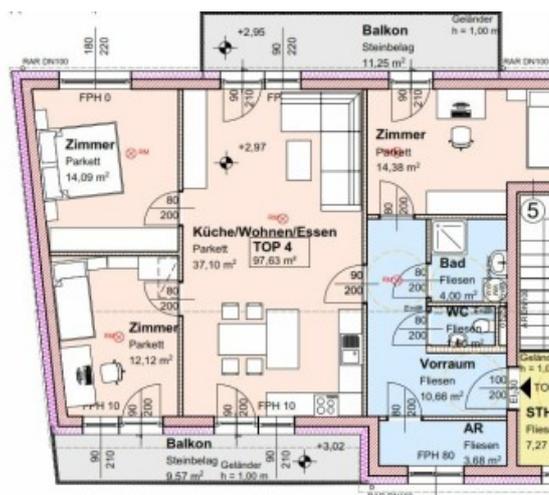
Die Wohnung befindet sich direkt am Teich, welcher zu jeder Jahreszeit zu genießen ist. Egal ob im Winter zum Eislaufen oder im Sommer zum Baden/Entspannen - die schöne Natur ist hier vielfältig nutzbar.

Folgende Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung:
Gasthäuser, Sportplatz, Zapfenteich, Bank, Supermarkt, Tankstelle etc.

Mit dem Auto fährt man ca. 10 Minuten nach Laa an der Thaya und 20 Minuten nach Mistelbach.



GALLERY



"DAS IST MEIN GEBIET,
HIER KENN' ICH MICH AUS!"

MAG. PETER FELLHOFER
Raiffeisen Immobilien Makler
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

**IMMOBILIE ZU VERAUFEN
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &
MAG. PETER FELLHOFER**
☎ 0664 60 517 517 77
✉ peter.fellhofer@riv.at

UNSER SERVICE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewertung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS
IMMOBILIEN
WERT-
SCHÄTZUNG**



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

