



#0004004784

GARTENLOFT mit Seebenutzung / Familien-Refugium bei Bad Sauerbrunn

7202 Bad Sauerbrunn



Purchase price: 498.000,00 €

Usage Area: 242,00 m²

Rooms: 6



YOUR CUSTODIAN



Dominik Pail, MA

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

pail@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 25955





DESCRIPTION

GARTENLOFT mit Seebenützung
Familien-Refugium bei Bad Sauerbrunn

Lage:

Gepflegter Sofortbezug am Keltenberg

Einfamilienhaus mit 5 Schlafzimmern diskret und ruhig gelegen im Herzen von Pöttching

Privilegierte Seebenützung

Nutzfläche:

ca. 393 m² Grundstücksfläche lt. GB

Gesamtnutzfläche ca. 242 m²

Wohngeschoß: ca. 109 m² WNFI. zzgl. ca. 29 m² Vorratsraum

Dachgeschoß: ca. 65 m² WNFI.

Untergeschoß: ca. 39 m² NFI.

zzgl. Geräteschuppen: ca. 20 m² Nfl.



Detailinformationen:

Wohngeschoß: Wohnsalon mit Küche und Essplatz, 2 Schlafzimmer, Garderobe, WC, Vorratsraum

Dachgeschoß: 2 Schlafzimmer, großes Bad mit Wanne, Dusche und WC

Untergeschoß: Sauna mit Dusche, Fitness- bzw. Gästezimmer

Baujahr um 1999 / Zubau um 2006

Nicht barrierefrei

Neue E-Ladestation in der Einfahrt

Kaufpreis:

EUR 498.000,-

Nebenkosten:

Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Kosten der Vertragsrichtung: 1,2 % zzgl. Barauslagen & 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken



wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1999
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 242 sqm
Base Area	ca. 393 sqm
Garden Area	ca. 231 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	26.05.2023
Valid until	25.05.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	161,10
HWB Class	 E
fGEE Value	3,55
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bedrooms	5

FEATURES

Location	South
----------	-------



View	Distant View, Mountain View		
Area	Dwelling Area, Village Area, Near water	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Wintergarden
Special configuration	Roller Shutter	Condition	Good condition
Age	New Building	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen, Pantry



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	498.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Tencent Productions
- < 500m: Schönheitswerkstatt E & N Og
- < 500m: Johann Günther Dopler
- < 500m: Schwimmbad Bad Sauerbrunn
- < 500m: Altessa Strickwarenfabrik K
- < 500m: RMB Knotzer
- < 500m: Endurobros
- < 500m: Seedoch Dr U Mag Awecker & Partner Immobilienmanagement
- < 500m: Kurbadapotheke Bad Sauerbrunn
- < 1km: Waldcafé
- < 1km: Töpferstube
- < 1km: Heuriger Zum Brothof
- < 1km: Baeckerei U. Kurkondit
- < 1km: Rose Gold Beauty Bar
- < 1km: Afro Brasil
- < 1km: Melitta's Cottage Rose
- < 1km: Claudia Veszely Huber
- < 1km: Robert Huber



< 1km: Romana Aloisia Reiter

< 1km: Soski Beauty E.U

< 1km: Maimo Printart

< 1km: Mohr4animals

< 1km: Tabaktrafik

< 1km: Marietta Massoubre

< 1km: Lovranich

< 1km: Textil Eberth

Health

< 500m: Rieger Herta

< 500m: Doktor Peter Wanke-Jellinek

< 500m: Kurbad-Apotheke

< 1km: Dr. Eva Wieser-Weihs

< 1km: Onkologische Rehabilitation-Der Sonnberghof

< 1km: Waldklinik Bad Sauerbrunn Errichtungs- Und

Transport

< 500m: Mattersburger Straße

< 1km: P+R Bahnhof Bad Sauerbrunn

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

< 1km: BAWAG P.S.K.

Gastronomy





< 500m: Genussquelle Rosalia

< 500m: Gerhard Dichatschek

< 1km: Wald-Cafe

< 1km: Restaurant Parkhotel Neubauer

< 1km: Kaiser Kurkonditorei-Backerei

< 1km: Dorfwirt

< 1km: Pizzeria Italiano

< 1km: H3 Cafepub

< 1km: Restaurant Rosengarten

< 1km: Gasthof Sauerbrunner Hof

Recreation

< 500m: Kur Park

< 500m: Rosarium

< 1km: Bdpainting

Public Institution

< 1km: Postpartner Bad Sauerbrunn

< 1km: Bad Sauerbrunn Wr. Neustädterstraße

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Montessori Privatschule Bad Sauerbrunn des Montessori Pädagogik Verein Bad Sauer



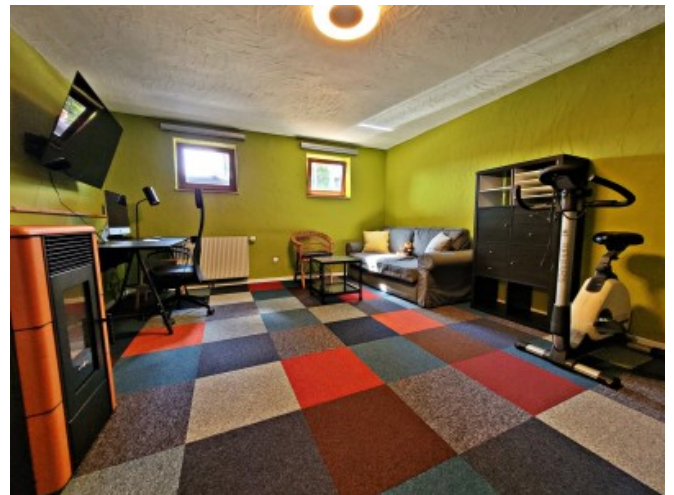
GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

