



#0001009175

## Reizendes Einfamilienhaus mit Traumgarten in herrlicher Siedlungslage

3034 Maria Anzbach



Kaufpreis: 348.000,00 €

Wohnfläche: 155,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





## BESCHREIBUNG

Reizendes Einfamilienhaus mit Traumgarten in herrlicher Siedlungslage.

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 155m<sup>2</sup> Wohnfläche in Maierhöfen vereint eine zentrale Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Es eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen. Überzeugen Sie sich selbst im Rahmen einer Besichtigung von diesem einzigartigen Angebot!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 155 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	ca. 210 m <sup>2</sup>
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	934,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz	Kellerfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Balkonfläche	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Terrassenfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
		Gartenfläche	749,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

HWB Klasse	
fGEE Klasse	

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Siedlungslage
------	------------	--------	---------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss	Fußboden	Fliese, Teppich, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	348.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	70,00 € inkl. USt.
----------------	--------------------

Heizkosten	225,00 € inkl. USt.
------------	---------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	295,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	348.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

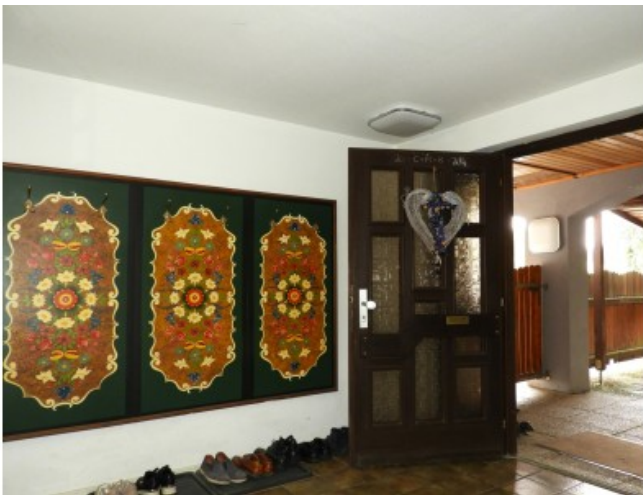
Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

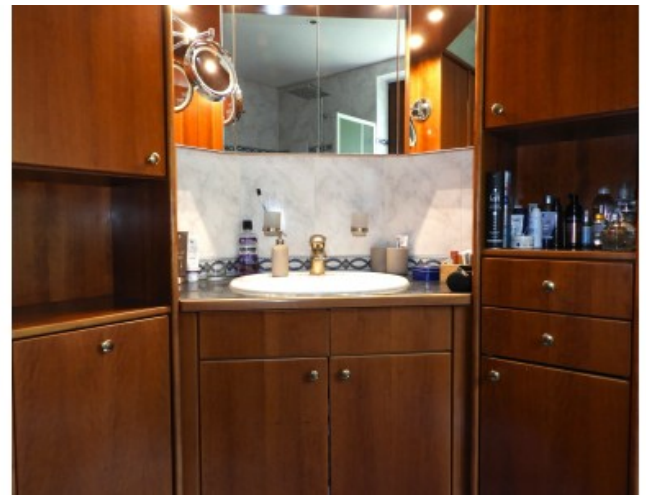
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

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



GALERIE















## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bauplan\\_01](#)

[KG\\_01](#)

[EG\\_01](#)

[Schnitt\\_A\\_A](#)

[Ansicht Süd und Nord](#)

[Ansicht West und Ost](#)

[Lageplan\\_01](#)

