



#0001009176

Charmantes Einfamilienhaus in St. Christophen bei Neulengbach

3051 St. Christophen



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





BESCHREIBUNG

Charmantes Einfamilienhaus in St. Christophen bei Neulengbach

Dieses ca. 1970 errichtete und laufend renovierte Einfamilienhaus steht auf einem 957m² großen Grundstück mit einem liebevoll angelegten Garten und Altbaumbestand. Die Immobilie verfügt über ca. 80m² Wohnfläche im vollunterkellerten Erdgeschoß, 3 Zimmer im ausbaufähigen Dachboden und einen gut nutzbaren Keller mit Garage. Das Objekt ist ortsüblich auf- und angeschlossen.





AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Vormerkschein erforderlich	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1966
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	01.06.1970
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Zentralheizung: Öl

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	23.06.2024
Gültig bis	22.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	312,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,93
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG





Gesamtzimmeranzahl	5	FLÄCHEN	
Etagen	3	Wohnfläche	ca. 100 m ²
Bäder	1	Nutzfläche	ca. 100 m ²
Toiletten	1	Grundfläche	957,00 m ²
Schlafzimmer	3	Kellerfläche	ca. 75 m ²
Terrassen	1	Terrassenfläche	ca. 18 m ²



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	350,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	389.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

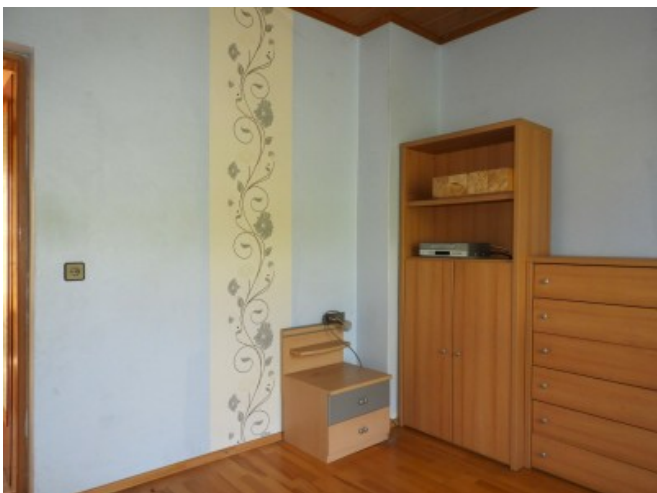
Vertragserrichtung	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

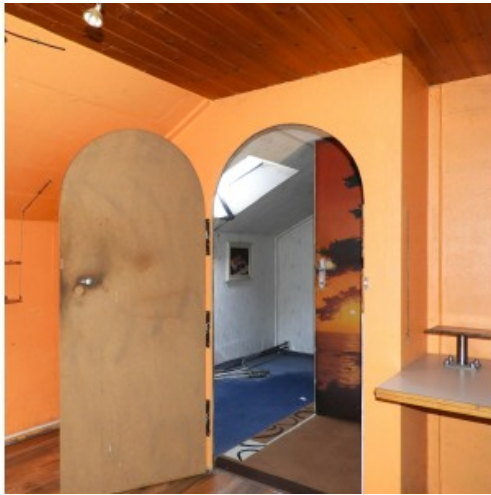
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE

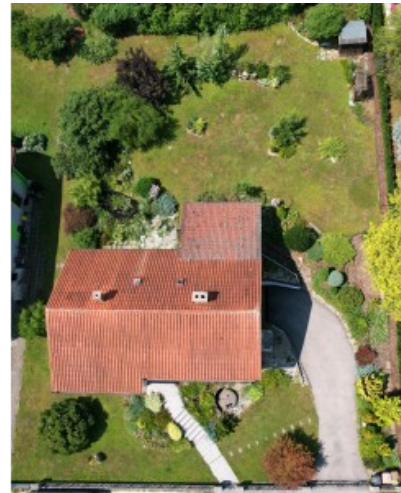












LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[IMG_20240531_132351](#)

[IMG_20240531_132355](#)

[IMG_20240531_132400](#)

[IMG_20240531_132405](#)

[IMG_20240531_132410](#)

