



#0001009176

Charmantes Einfamilienhaus in St. Christophen bei Neulengbach

3051 St. Christophen



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





DESCRIPTION

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.





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Reservation slip required	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1966
Construction status	Finished
Construction Completion Date	01.06.1970
Heating	Central Heating: Air Heat Pump, Central Heating: Oil

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.06.2024
Valid until	22.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	312,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,93
fGEE Class	 E



SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Usage Area	ca. 100 sqm
Base Area	957,00 sqm
Cellar Area	ca. 75 sqm
Terrace Area	ca. 18 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	350,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	389.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

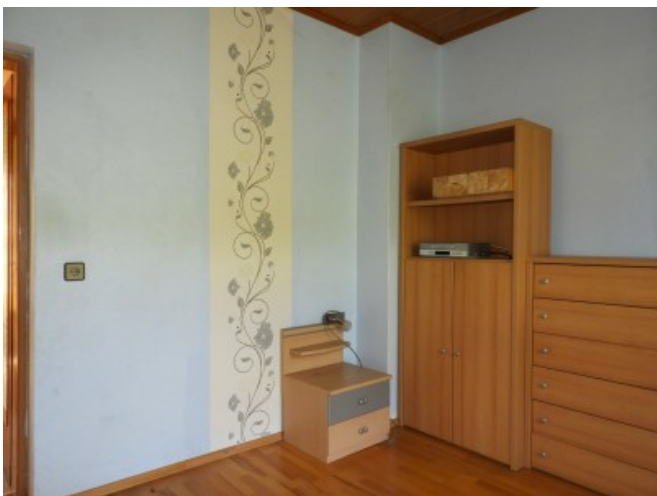
Costs for contract	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

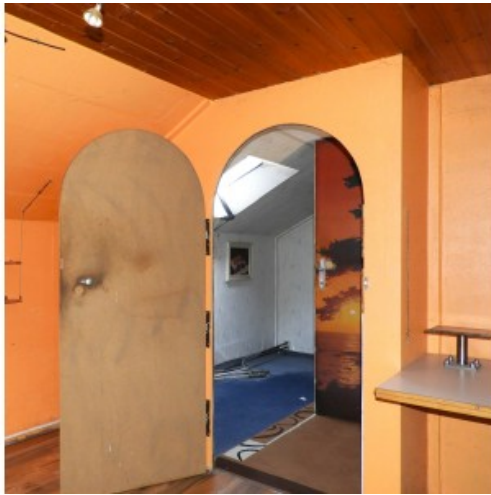
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMG_20240531_132351](#)

[IMG_20240531_132355](#)

[IMG_20240531_132400](#)

[IMG_20240531_132405](#)

[IMG_20240531_132410](#)

