

#0001009183

Großzügiger Streckhof mit Halle und Nebengebäude!

2451 Au am Leithaberge





Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 190,00 m²

Zimmer: 9

IHR BETREUER



Walter Haider
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
walter.haider@riv.at
+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Streckhof mit Halle und Nebengebäude in Au am Leithagebirge!

Schon beim Betreten des Innenhofes fühlt man sich Willkommen.

Das Haus mit insgesamt 9 Zimmern und großzügiger Raumaufteilung, wurde im Jahre 1972 gebaut, Wohnfläche ca. 190m², Grundfläche ca. 920m².

Die Liegenschaft besteht außerdem aus einer Halle mit ca. 120m² mit Einstellmöglichkeit für Ihren PKW und Zufahrt von Rückwärts sowie einem Nebengebäude von ca. 55m².

Beheizt wird die Immobilie mittels Öl und feste Brennstoffe.

Die Kunststofffenster mit Innenjalousien wurden im Jahr 2000 ausgetauscht.

Die Betriebskosten der Immobilie belaufen sich auf ca. € 280,- pro Quartal.

Raumaufteilung Erdgeschoss

Vorraum, Küche, 3 Zimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum

Raumaufteilung Obergeschoss

Vorraum, Küche, 6 Zimmer, Badezimmer, WC, Balkon

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

Objektkategorie Einfamilienhaus Wohnfläche ca. 190 m²

Nutzung Wohnen Gesamtfläche ca. 920 m²

Vermarktungsart Kauf Grundfläche ca. 920 m²

Eigentumsform Alleineigentum

Baujahr 1972

Heizung Zentralheizung: Öl,

Zentralheizung: Holz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum 04.09.2024

Gültig bis 03.09.2034

HWB-Wert (KWh/m²/a) 111,00

HWB Klasse

fGEE Wert 1,72

fGEE Klasse

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl 9

Bäder 2

Toiletten 2

Balkone 1



MERKMALE

Zustand Gut Erschließung Vollerschlossen

Anschlüsse TV / Fernsehanschluss, Fußboden Fliese, Teppich,

Internetanschluss Laminat

Bauart Ziegel-Massivbauweise Möblierung Teilmöbliert

Keller Nicht unterkellert Sanitäreinrichtungen Badewanne

Kücheneinrichtungen Wohnküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis 450.000,00 € inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis 450.000,00 € inkl. USt.

Kaufprovision 3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung laut Tarifordnung -

Vertragserrichtung

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragung 1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Au am Leithaberge ist eine Marktgemeinde mit 968 Einwohnern (Stand 01. Jänner 2023) im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich.

Ein Supermarkt, Arzt, Gasthaus, Kindergarten und Volksschule sind vorhanden. Die gute Infrastruktur bietet eine tolle Lebensqualität.

Fahrzeiten:

Eisenstadt ca. 18 Minuten

Wiener Neustadt ca. 36 Minuten

Stadtgrenze Wien ca. 32 Minuten

Flughafen Wien ca. 38 Minuten

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Winter

Einkauf

< 500m: Ab Hof

2Rad Wolf

Bäckerei Berger And

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Au am Leithaberge

Sonstiges

Raiffeisen BANK



GALERIE



















































LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

