



#0001009183

Großzügiger Streckhof mit Halle und Nebengebäude!

2451 Au am Leithaberge



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 190,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1972
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Total Area	ca. 920 sqm
Base Area	ca. 920 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.09.2024
Valid until	03.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,72
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Bathrooms	2
Toilets	2
Balconies	1



FEATURES

Condition	Good condition	Exploitation	Full developed
Connections	TV, Internet Connection	Floor	Flagstone, Carpet, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	No cellar	Sanitation	Bathtub
Kitchen	Open Kitchen		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	450.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Winter

Shopping

< 500m: Ab Hof

2Rad Wolf

Bäckerei Berger And

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Au am Leithaberge

Other

Raiffeisen BANK



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

