



#0001009167

## Einfamilienhaus

2326 Maria Lanzendorf



Kaufpreis: 520.000,00 €

Wohnfläche: 115,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





## BESCHREIBUNG

### ERSTBEZUG!

Modernes Einfamilienhaus belagsfertig- inmitten des beschaulichen Maria Lanzendorf-  
erstklassige Infrastruktur inklusive!

Es handelt sich um ein EFH mit EG und OG in Flachdachausführung.

Die Raumaufteilung ist sehr gelungen, die Haustechnik auf dem neuesten Stand und die  
Wohnqualität sehr hoch.

Interessant für Menschen, die gerne eine hohen Wohnstandard haben und nicht so viel Wert auf  
einen großen Garten legen!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.02.2024
Gültig bis	12.02.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	23,26
HWB Klasse	 A
fGEE Wert	0,54
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2



**Maklerservice & Bewertung**

Schlafzimmer 3  
Terrassen 1

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche ca. 150 m<sup>2</sup>  
Grundfläche 713,00 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche ca. 25 m<sup>2</sup>

**MERKMALE**

Lage	Süd, Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet
Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette	Sonderausstattung	Rolladen
Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Flachdach
Möblierung	Unmöbliert	Keller	Nicht unterkellert



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	520.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	520.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

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

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

### WEITERE KOSTEN

Müllabfuhr (Halbjährlich)	100,00 € inkl. USt.
---------------------------	---------------------

Kanalbenützung (Quartalsweise)	82,00 € inkl. USt.
--------------------------------	--------------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gesundheit

< 500m: AKTIVAPOTHEKE

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Gamerith Roman

#### Einkauf

< 500m: Blumen Christl

< 1km: Trafik Berger

XXXLutz Servicecenter Leopoldsdorf

#### Öffentliche Einrichtung

< 500m: Austrian Postal Service

< 500m: Maria Lanzendorf Hauptstraße

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

#### Gaststätten

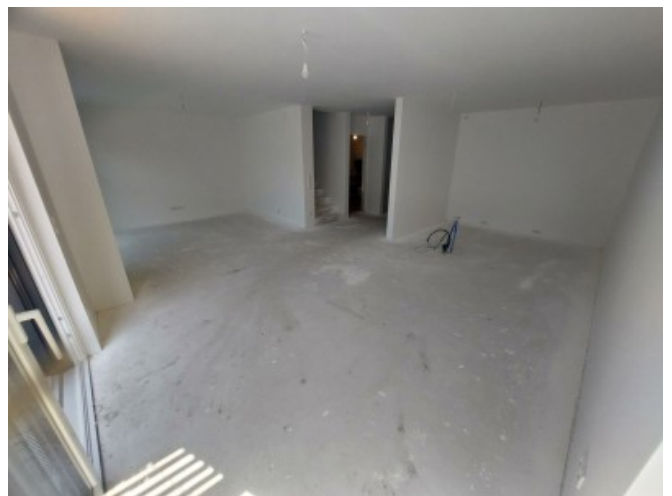
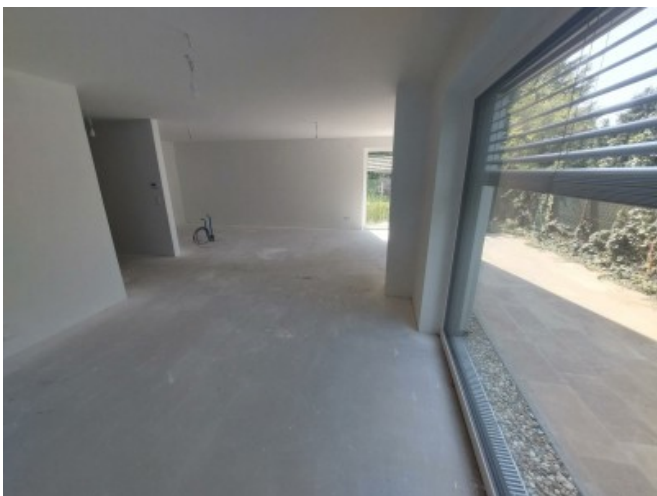
< 500m: Gastwirtschaft Spornberger

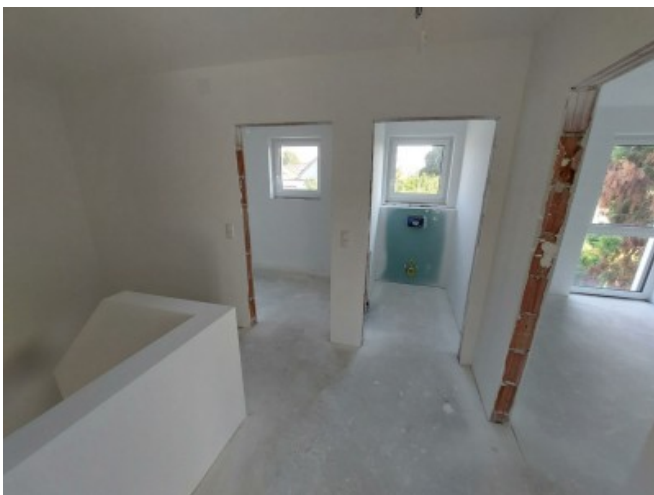
#### Kultur & Freizeit

< 1km: Friedhof Maria Lanzendorf



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

