



#0001009167

Einfamilienhaus

2326 Maria Lanzendorf



Purchase price: 520.000,00 €

Living Area: 115,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Alexander Kreci

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.kreci@riv.at

+43 664 60 517 517 62





DESCRIPTION

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!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.02.2024
Valid until	12.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	23,26
HWB Class	 A
fGEE Value	0,54
fGEE Class	 A++

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3



Terraces

1

AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Total Area	ca. 150 sqm
Base Area	713,00 sqm
Terrace Area	ca. 25 sqm

FEATURES

Location	South, South-West	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Guest Toilet	Special configuration	Roller Shutter
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Construction	Massive Construction, Flat Roof
Furnished	Unfurnished	Cellar	No cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	520.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	520.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Müllabfuhr (Biannual)	100,00 € incl. VAT
-----------------------	--------------------

Kanalbenützung (Quarterly)	82,00 € incl. VAT
----------------------------	-------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: AKTIVAPOTHEKE

< 500m: Diplom Tierarzt Doktor Gamerith Roman

Shopping

< 500m: Blumen Christl

< 1km: Trafik Berger

XXXLutz Servicecenter Leopoldsdorf

Public Institution

< 500m: Austrian Postal Service

< 500m: Maria Lanzendorf Hauptstraße

Other

< 500m: Raiffeisen BANK

Gastronomy

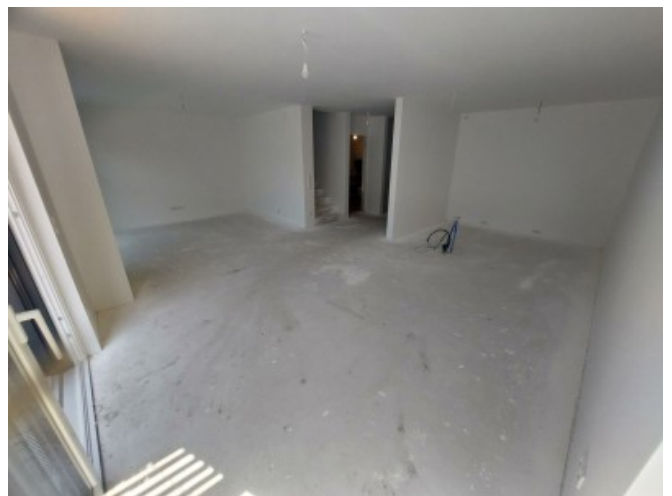
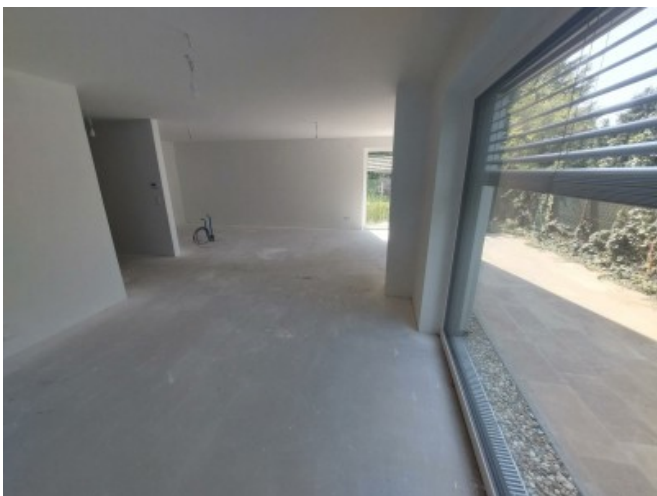
< 500m: Gastwirtschaft Spornberger

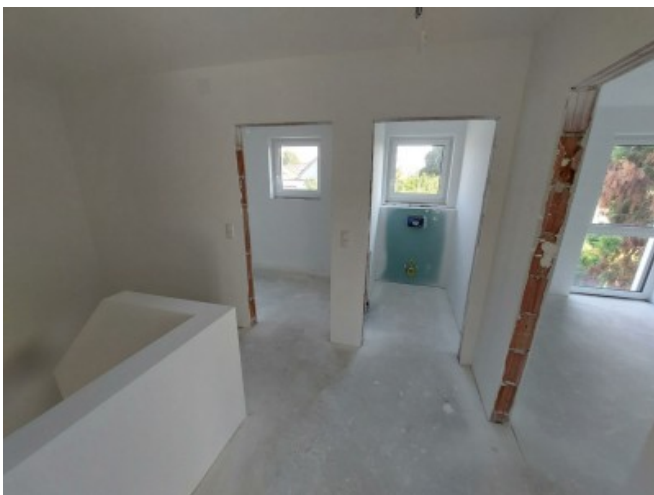
Recreation

< 1km: Friedhof Maria Lanzendorf



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoss](#)

[Obergeschoss](#)

