



#0001009191

## RUHIGE SIEDLUNGSLAGE GESUCHT? - BISCHOFSTETTEN

3232 Bischofstetten



Kaufpreis: 210.000,00 €

Wohnfläche: 104,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## BESCHREIBUNG

### DOPPELHAUSHÄLFTE IN BISCHOFSTETTEN WARTET AB JÄNNER 2025 AUF SIE

Baujahr ca.1966, Wfl: ca.104 m<sup>2</sup>, Gfl. 699m<sup>2</sup> laut Grundbuch, vier Schlafzimmer, Dachboden, Keller, Autoabstellplatz, Garage für ein Auto, ruhige Siedlungslage, renovierungsbedürftig, Öl Zentralheizung, großer Garten, Inventar nach Absprache, derzeit ist das Haus vermietet, beziehbar ab 1.1.2025 uvm..

Energieausweis HWB 230.2, fGEE 3,16

Gültig bis 12.09.2034

Bei Hauptwohnsitz, entfällt die Grundbuchseintragungsgebühr von 1,1%

ANBOTSPREIS : € 210.000,- LASTENFREI

Grundsteuer: € 54,15/J.

Wasserbezugsgebühr: € 201,03/HJ. (geschätzt)

Wasserbereitstellgebühr: € 66,00/HJ.

Kanalben.Geb./Fäkalien: € 52,94/Qu.

Restmüllgebühr: € 74,72/HJ.

Seuchenvorsorgeabgabe: € 15,00/J.

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details. Ich freue mich sehr, Ihnen diese Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

RAIFFEISEN IMMOBILIEN

EXKLUSIVER VERTRIEB



KARIN PLESIUTSCHNIG

0664/60 517 517 63

Unsere Objekte finden Sie unter: [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Auch Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Vereinbaren Sie mit mir einen kostenlosen Beratungstermin unter  
0043 664/6051751763 - Ich freue mich auf Ihren Anruf

! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag (FAGG-Bestimmungen)

Gerne übermitteln wir ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn wir Ihre Kontaktdaten inkl. Wohnadresse haben und Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte, Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Eigentumsform	Alleineigentum
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Freiplatz, Garage

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	13.09.2024
Gültig bis	12.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	230,20
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	3,16
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1



**Maklerservice & Bewertung**

Schlafzimmer	4	<b>FLÄCHEN</b>	
Terrassen	1	Wohnfläche	104,00 m <sup>2</sup>
Balkone	1	Grundfläche	696,00 m <sup>2</sup>
		Kellerfläche	42,00 m <sup>2</sup>

**MERKMALE**

Gebiet	Wohngebiet, Mischgebiet, Ortslage, Siedlungslage, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette
Sonderausstattung	Offener Kamin	Zustand	Gut, Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliering	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Sonstiges	Gartennutzung



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	210.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	81,40 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	81,40 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bischofstetten

< 500m: Volksschule

Niederösterreichische Mittelschule Grünau-Rabenstein

Volksschule Hofstetten-Grünau

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Hofstetten-Grünau

#### Sonstiges

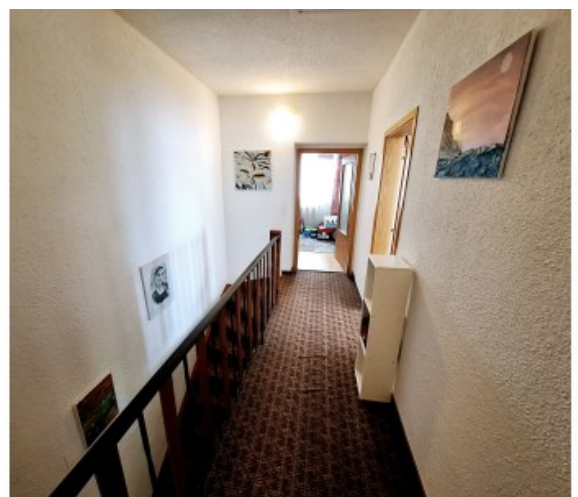
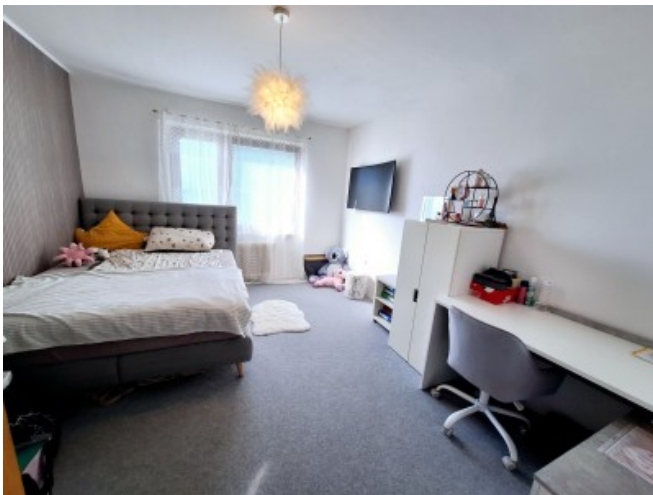
< 500m: Raiffeisen Bank



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[FLÄWI](#)

[Kataster\\_2024-09-06](#)

[Luftbild](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Wikipedia](#)

