



#0001009191

RUHIGE SIEDLUNGSLAGE GESUCHT? - BISCHOFSTETTEN

3232 Bischofstetten



Purchase price: 210.000,00 €

Living Area: 104,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





DESCRIPTION

DOPPELHAUSHÄLFTE IN BISCHOFSTETTEN WARTET AB JÄNNER 2025 AUF SIE

Baujahr ca.1966, Wfl: ca.104 m², Gfl. 699m² 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

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!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House, Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Open, Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.09.2024
Valid until	12.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	230,20
HWB Class	 F
fGEE Value	3,16
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

AREAS

Living Area	104,00 sqm
Base Area	696,00 sqm
Cellar Area	42,00 sqm

FEATURES

Area	Dwelling Area, Mixed Area, Urban Area, Village Area, Suburban Area	Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet
Special configuration	Chimney	Condition	Good condition, Needs renovation
Age	New Building	Connections	Fibre Optic Internet
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Bathroom Window, Bathtub
Kitchen	Kitchenette	Other	Garden Usage



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	210.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	81,40 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	81,40 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Bischofstetten

< 500m: Volksschule

Niederösterreichische Mittelschule Grünau-Rabenstein

Volksschule Hofstetten-Grünau

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Hofstetten-Grünau

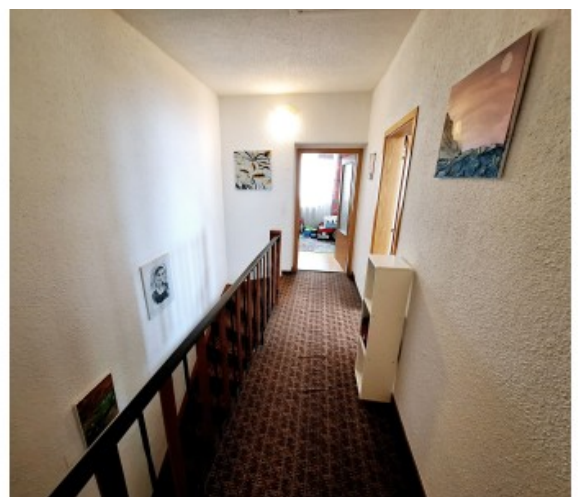
Other

< 500m: Raiffeisen Bank



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[FLÄWI](#)

[Kataster_2024-09-06](#)

[Luftbild](#)

[Pläne EG + OG_001](#)

[Pläne EG + OG_002](#)

[Wikipedia](#)

