



#0001009140

GEMÜTLICHES DOMIZIL IM WEINVIERTEL

2061 Untermarkersdorf



Purchase price: 79.900,00 €

Living Area: 100,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Werner Riedl

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

werner.riedl@riv.at

+43 664 60 517 517 24





DESCRIPTION

GEMÜTLICHES DOMIZIL IM WEINVIERTEL

Dieses gemütliche Wohnhaus im schönen Weinviertel, auf einem ca. 220 m² (lt. Grundbuchauszug) großen Grundstück gelangt zum Verkauf. Der Übergabezeitpunkt der Liegenschaft ist ab dem 01. August 2025.

Untermarkersdorf ist integriert in die Marktgemeinde Hadres. Das ursprüngliche Baujahr des Hauses konnte nicht mehr eruiert werden, da im Bauakt bei der Gemeinde Hadres keine Unterlagen aufliegen. Lediglich ein Umbauansuchen aus dem Jahre 1960 ist vorliegend!

Der jetzige Eigentümer hat immer wieder Adaptierungen und Verbesserungen vorgenommen, daher ist das Wohnhaus, in einem guten Zustand und hat folgende Aufteilung:

-) über das Haupttor der Eingangsbereich, welcher zu einem Aufenthaltsraum mit ca. 20 m² umgebaut wurde
-) eine große Küche
-) ein Schlafzimmer
-) ein Kinderzimmer
-) ein Vorraum mit Zugang zu einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und einer Dusche
-) ein Bad mit Wanne, davor ein WC

weitere vorhanden:

-) Rückwärtig ein Raum, welches neben einem Radiator auch mit einem extra Ölofen beheizt werden kann
-) eine Werkstatt/Abstellraum
-) ein Holzlager



-) gemütlicher, uneinsichtiger Innenhof
-) insgesamt 3 Kamine
-) Heizungsanlage mit feste Brennstoffe (Holz)

Untermarkersdorf hat bereits auf Glasfaser aufgerüstet und es besteht eine Anschlussmöglichkeit, da die Leitung bis zum Haus verlegt wurde.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir auf Grund einer EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zusenden können, wenn Sie uns mit einer E-Mail-Anfrage, Ihre vollständigen Kontaktdaten (Namen, Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer) übermitteln.

Sie erhalten dazu nach Ihrer Anfrage ein E-Mail mit einem Link, in dem Sie einige Punkte ergänzen/bestätigen, und im Anschluss das Exposé öffnen können.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Usage Area	ca. 145 sqm
Base Area	ca. 220 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	02.09.2024
Valid until	01.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	262,10
HWB Class	 G
fGEE Value	4,24
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	79.900,00 €
----------------	-------------

TOTAL

Total buy price	79.900,00 €
-----------------	-------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Ortschaft Untermarkersdorf gehört zum Gemeindegebiet Hadres, welches im Pulkautal des wunderschönen niederösterreichischen Weinviertel liegt.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Bio Lebenshof Widl

Public Institution

< 500m: Grenzpolizeiinspektion Untermarkersdorf

Hadres Hadres

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Hadres

< 1km: Volksschule

NÖ Landeskindergarten Hadres

Volksschule

Tourism

< 1km: Untermarkersdorfer Kellergasse

Kellergasse Hadres

Other

Raiffeisen BANK



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Formular_Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

