



#0001009278

Tolle Lage mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten & öffentlicher Anbindung

2511 Pfaffstätten



Purchase price: 170.000,00 €

Living Area: 50,00 m²

Rooms: 2



YOUR CUSTODIAN



Roland Hodis-Hartmann

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

roland.hodis-hartmann@riv.at

+43 664 60 517 517 61





DESCRIPTION

PREIS HIT!!!

2 Zimmerwohnung nahe Baden mit geringen Betriebskosten!

Thermisch bereits saniert!

Tolle öffentliche Verkehrsanbindung, Apotheke, Spar, Hofer etc.

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1965
Construction status	Finished
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.02.2023
Valid until	07.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	92,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,91
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms 1
Loggias 1

AREAS

Living Area ca. 50 sqm
Cellar Area ca. 5 sqm
Loggia Area ca. 4 sqm

FEATURES

Location	East	Area	Dwelling Area
Additional rooms and areas	Bike Room, Drying Room	Special configuration	Elevator, Age Appropriate, Roller Shutter
Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	TV, Phone, Fibre Optic Internet	Floor	Parquet, Flagstone
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show	Kitchen	Kitchenette



**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	170.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	109,66 € incl. 10% VAT
Repair Costs	55,41 € incl. VAT
Other Costs	8,36 € incl. VAT

TOTAL

Total Running Costs	173,43 € incl. VAT
Total buy price	170.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarif Vertragserrichter
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	142.904,35 €
Reserve Deadline	31.12.2023

**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung





INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Volksschule und Kindergarten sowie weitere Infrastruktureinrichtungen befinden sich im Ort. Zahlreiche Heurige und nette Wanderwege in den umliegenden Weinbergen stehen zur Erholung zur Verfügung. Im nahen Baden finden Sie weitere Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Gastronomieeinrichtungen.

Pfaffstätten verfügt über eine eigenen Station der Südbahnlinie, die in zu Fuß oder mit dem Fahrrad leicht erreichbar ist und eine perfekte Anbindung nach Wien bildet. Ebenso stehen diverse Buslinien zur Verfügung.

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Pension Ursula

< 500m: Cafe & Bar Steinwerk

Education

< 500m: Kindergarten Tribuswinkel

Shopping

< 500m: Baeckert's Brauerei

< 1km: Weinbau Bartmann

Transport

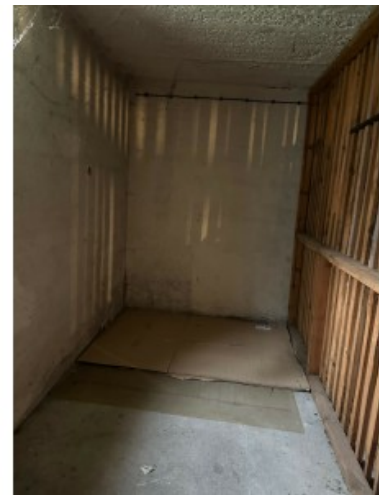
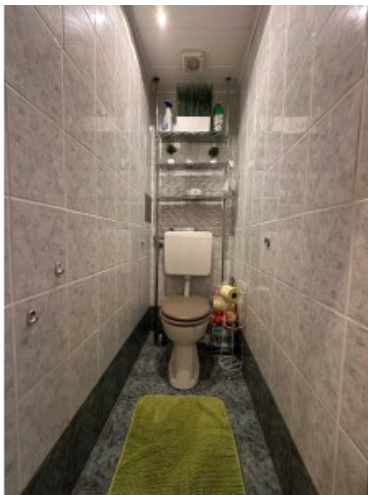
< 1km: Trabrennbahn Baden

< 1km: Parkplatz Ph Niederösterreich



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

