



#0001009291

## VIERKANTHOF IN KARLSTETTEN

3121 Karlstetten



Kaufpreis: 200.000,00 €

Wohnfläche: 400,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 14

### IHR BETREUER



Karin Plesiutchnig

Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

karin.plesiutchnig@riv.at

+43 664 60 517 517 63





## BESCHREIBUNG

VIERKANTHOF IN KARLSTETTEN!

DIE LIEGENSCHAFT WURDE VOM HOCHWASSER NICHT BETROFFEN!

Wohnfläche ca. 400m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 900m<sup>2</sup>, größere Renovierungen erfolgten 1995-1997, drei Wohneinheiten,

Gfl: 1345m<sup>2</sup> lt. Grundbuch, Bauland/Kerngebiet, Holz - Einzelofenheizung, keine Zentralheizung vorhanden, genügend Nebenräume ca. 500m<sup>2</sup>, ehem. Ställe und Lagerräume, kleiner Garten, Innenhof, sofort beziehbar uvm...

Energieausweis ist in Arbeit!

Bei Hauptwohnsitz, entfällt die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1%

ANBOTSPREIS : € 200.000,- LASTENFREI

Gemeindeabgaben ca. € 107,- im Monat

Müll GVU extra

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	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Heizung	Ofen: Holz
Stellplätze	3 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	400,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	900,00 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.345,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m<sup>2</sup>/a) 270,00

HWB Klasse  G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	14
Bäder	3
Toiletten	3
Wohneinheiten	3

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage	Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum
Sonderausstattung	Seniorenrecht, Offener Kamin	Zustand	Sanierungsbedürftig, Renovierungsbedürftig, Gut



**Maklerservice & Bewertung**

Alterskategorie	Altbau	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer	Sonstiges	Gartennutzung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	200.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	137,50 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	137,50 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	200.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

## INFRASTRUKTUR

### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

### Bildung

< 500m: Mittelschule Karlstetten

< 500m: Landeskindergarten Karlstetten

< 500m: Volksschule Karlstetten

Volksschule Neidling

### Gaststätten

Gasthaus Jachs

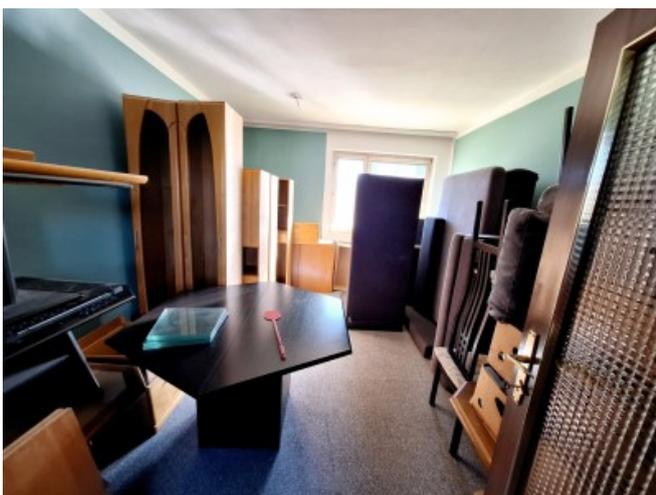
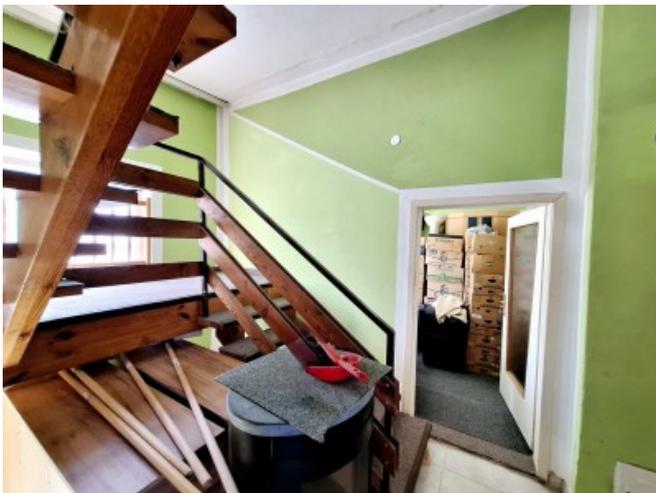
### Öffentliche Einrichtung

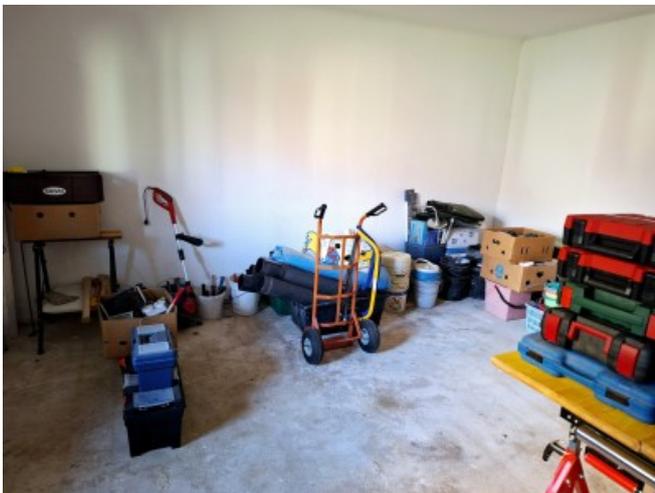
Freiwillige Feuerwehr Neidling



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Einreichplan 1995\\_001](#)

[Einreichplan 1995\\_002](#)

[Einreichplan 1995\\_003](#)



[Einreichplan 1995\\_004](#)

[Einreichplan 1995\\_005](#)

[Einreichplan 1995\\_006](#)

[Wikipedia Karlstetten](#)

