



#0001009279

GROSSES, ÄLTERES HAUS ZUM LEISTBAREN PREIS!

2813 Kaltenberg



Kaufpreis: 175.000,00 €

Wohnfläche: 200,00 m²

Zimmer: 8

IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM

akad. Immobilienmanager

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martin.winkler@riv.at

+43 664 60 517 517 69





BESCHREIBUNG

Hier ist mit bis zu 3 Wohneinheiten viel Platz für Ihre Familie!

Neue Fenster, neuer Heizkessel! Zum Teil noch nicht dem heutigen Standard entsprechend (u.a. Elektrokasten). Eigene Wasserversorgung.

Der Garten ist kompakt und pflegeleicht, gleichzeitig groß genug als Rückzugsoase, Tollplatz für die Kinder und für den "Flow" beim Garteln.

Eine ausführliche Beschreibung der Immobilie und die Adresse erhalten Sie mit dem Expose. Fordern Sie dieses schriftlich über die Plattform und unverbindlich an.

Ich freue mich auf die Besichtigung mit Ihnen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1956, 1965
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundfläche	531,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.09.2024
Gültig bis	23.09.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	229,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,30
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3

**MERKMALE**

Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage, Siedlungslage
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Renovierungsbedürftig
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss	Fußboden	Fliese, Parkett, Laminat
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Wohnküche, Speisekammer		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	175.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	77,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	77,00 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	175.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

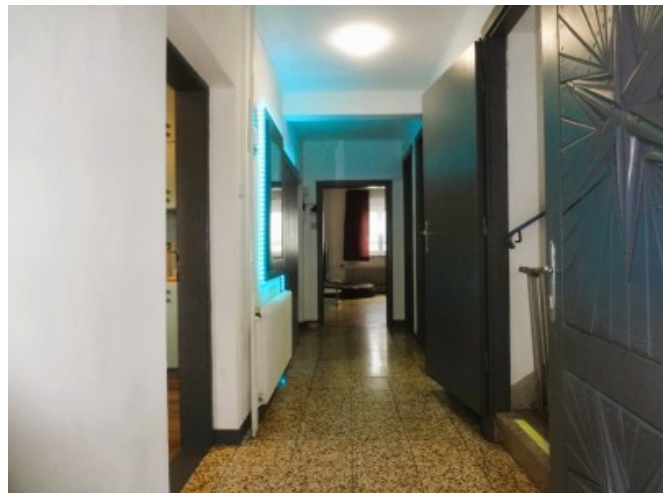


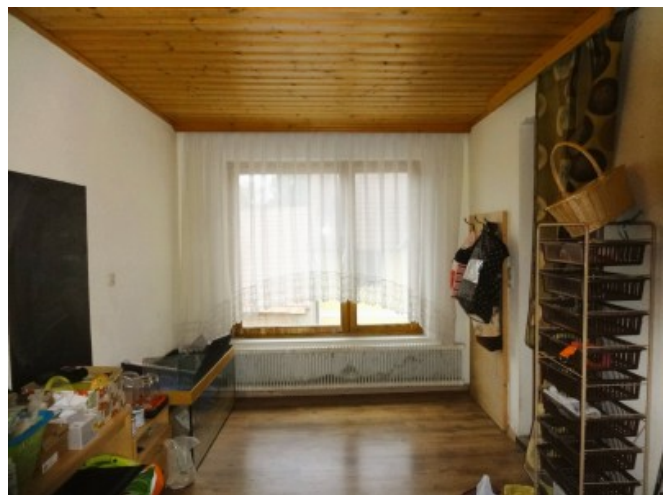
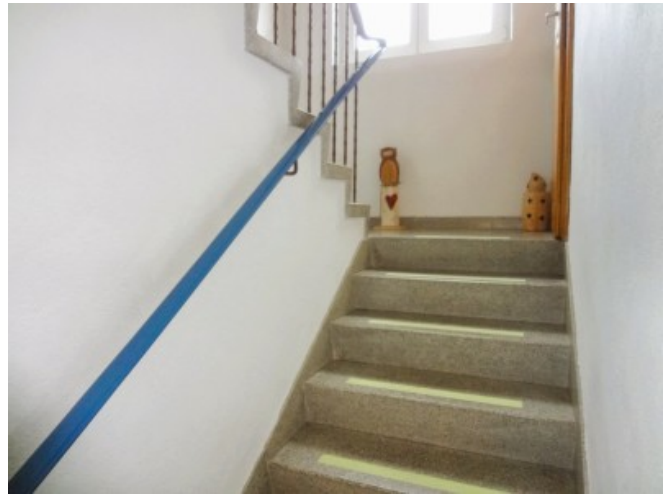
LAGE UND UMGEBUNG

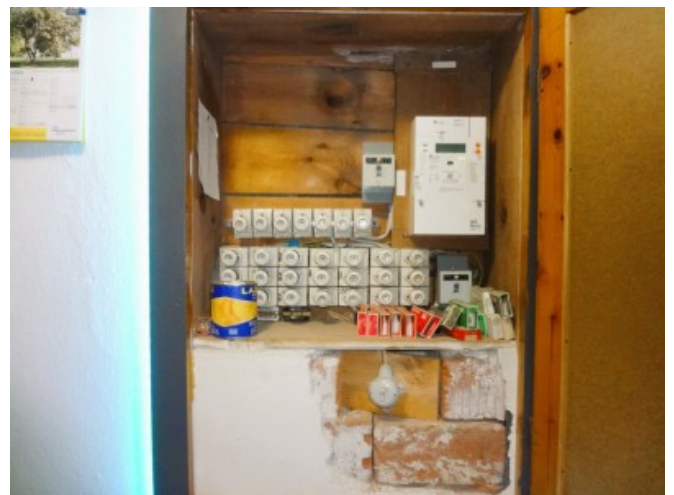
Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Kaltenberg mit der bekannten Wallfahrtskirche "Maria Schnee", in sonniger Höhenlage auf ca. 830 m Seehöhe, umgeben von anderen Bürger- und Bauernhäusern des kleinen Dorfes. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und örtliche Infrastruktur ist im ca. 2 km entfernten Ortszentrum von Lichtenegg, oder im Nachbarort Grimmenstein. In ca. 10 Autominuten erreicht man die Autobahnauffahrt zur A2 Richtung Wien und Graz, sowie die Bahnstation der Aspangbahn. Nach Wr. Neustadt benötigt man mit dem Auto ca. 30 Minuten, nach Wien ca. 1 Stunde. Eine Haltestelle örtlicher Regionalbuslinien ist in unmittelbarer Nähe.



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

