



#0001009279

GROSSES, ÄLTERES HAUS ZUM LEISTBAREN PREIS!

2813 Kaltenberg



Purchase price: 175.000,00 €

Living Area: 200,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Martin Winkler, MBA, akad.IM

akad. Immobilienmanager

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

martin.winkler@riv.at

+43 664 60 517 517 69





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1956, 1965
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Wood

AREAS

Living Area	ca. 200 sqm
Base Area	531,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.09.2024
Valid until	23.09.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	229,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,30
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3

**FEATURES**

Location	South-West	Area	Dwelling Area, Urban Area, Village Area
Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Condition	Needs renovation
Age	New Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT, Phone	Floor	Flagstone, Parquet, Laminate
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen, Pantry		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	175.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	77,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	77,00 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	175.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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

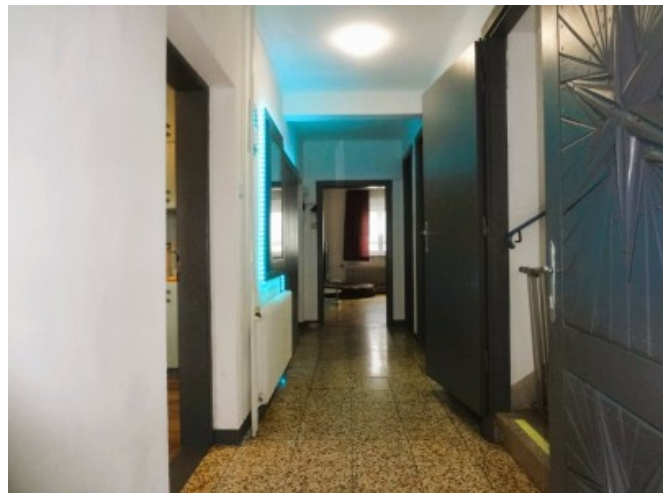


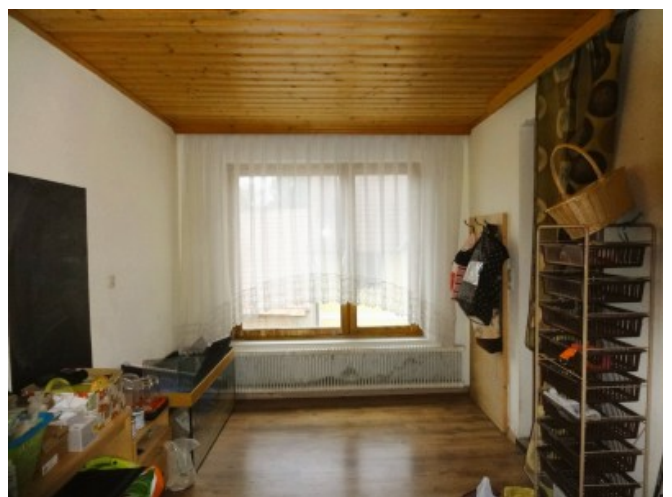
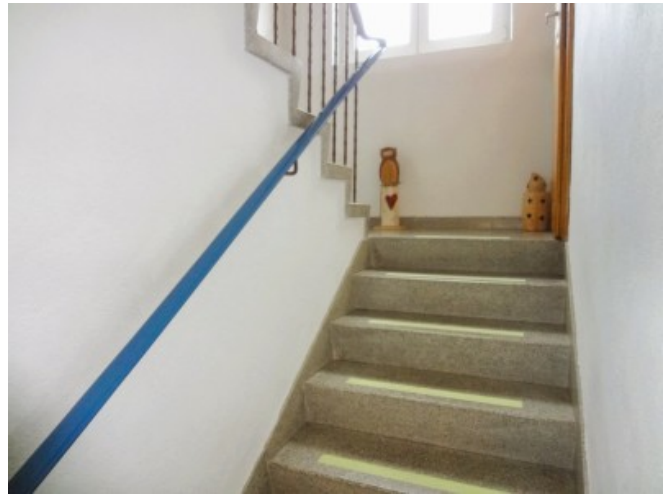
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

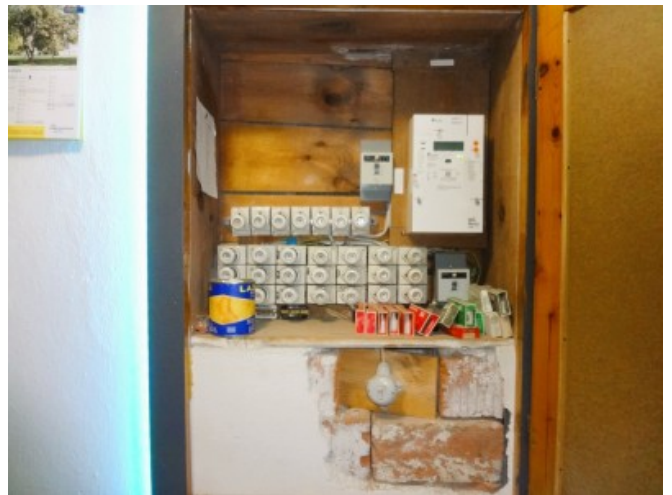
Die Liegenschaft befindet sich im Ortsteil Kaltenberg mit der bekannten Wallfahrtskirche "Maria Schnee", in sonniger Höhenlage auf ca. 830 m Seehöhe, umgeben von anderen Bürger- und Bauernhäusern des kleinen Dorfes. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten und örtliche Infrastruktur ist im ca. 2 km entfernten 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.



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

