

LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK



Objektnummer: 4072

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3004 Riederberg
Baujahr:	1971
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	196,00 m ²
Nutzfläche:	288,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	900,00 m ²
Keller:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	870.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

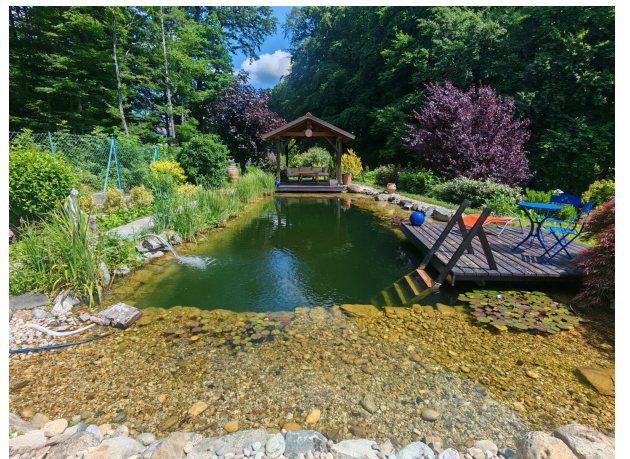
31.320,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulou Piskorová

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

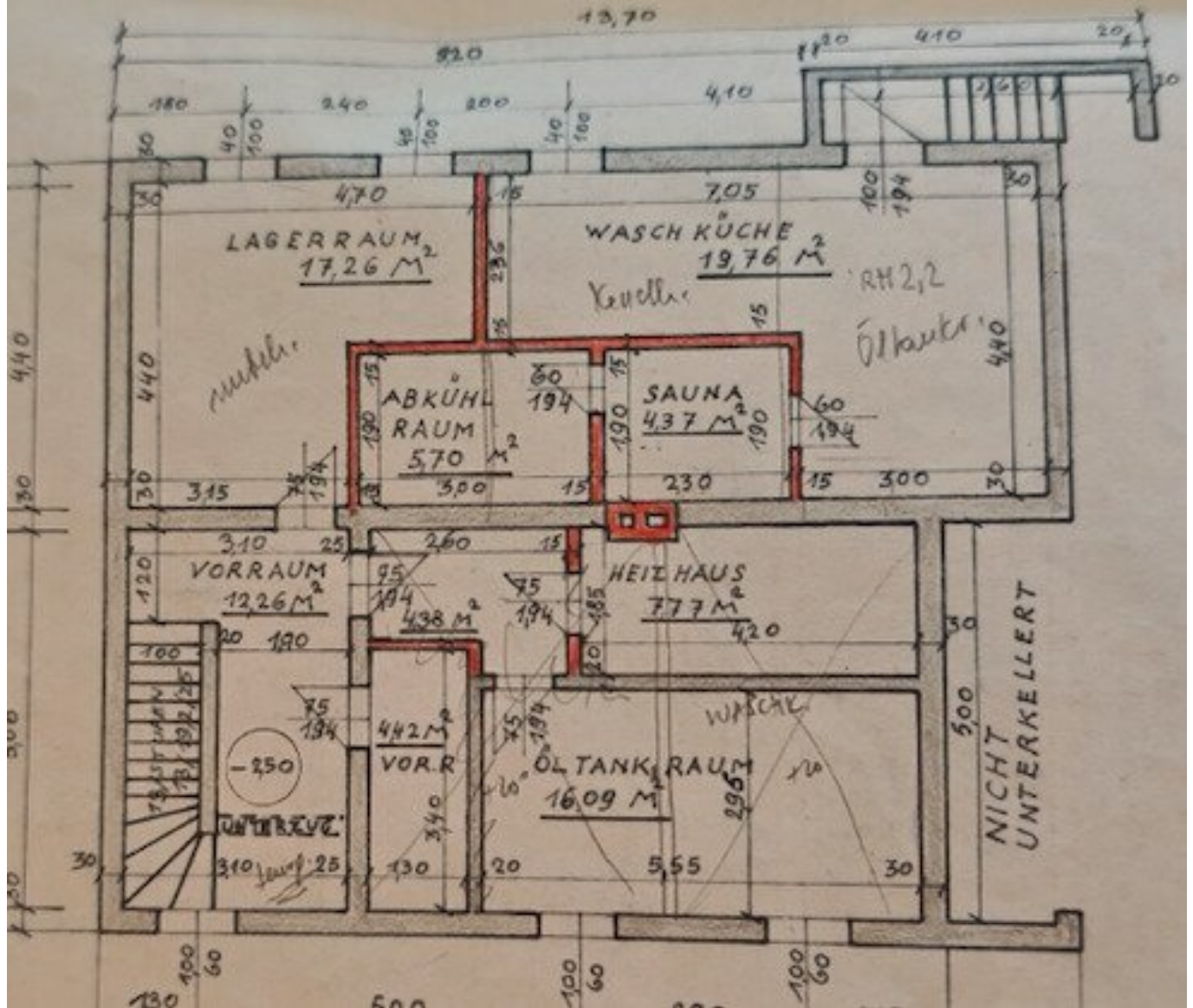




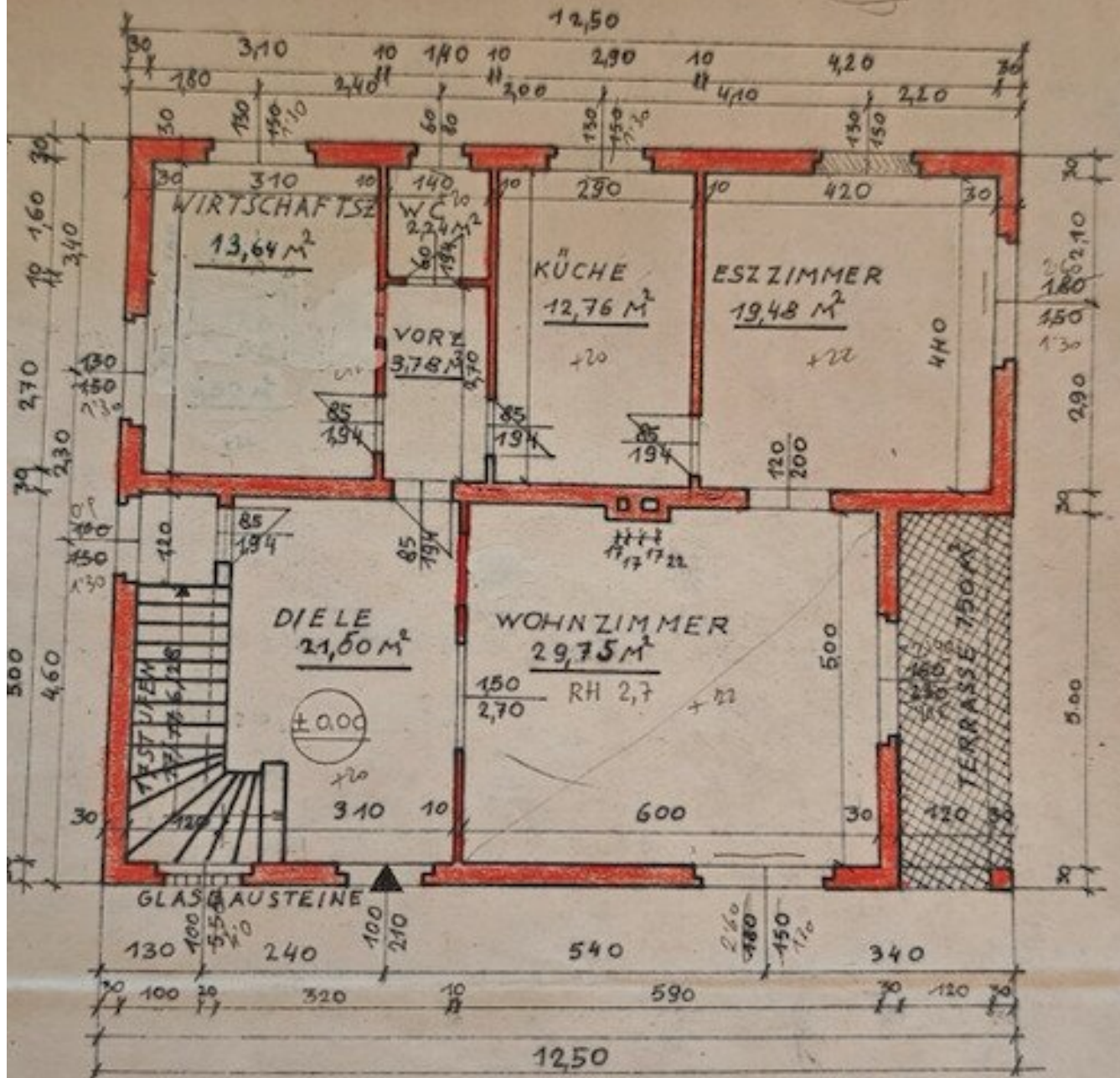




KELLER



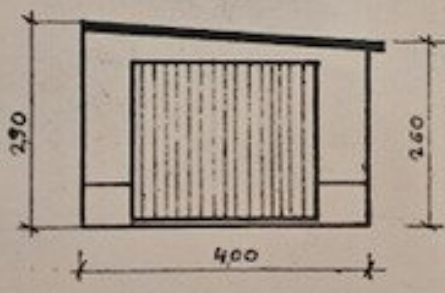
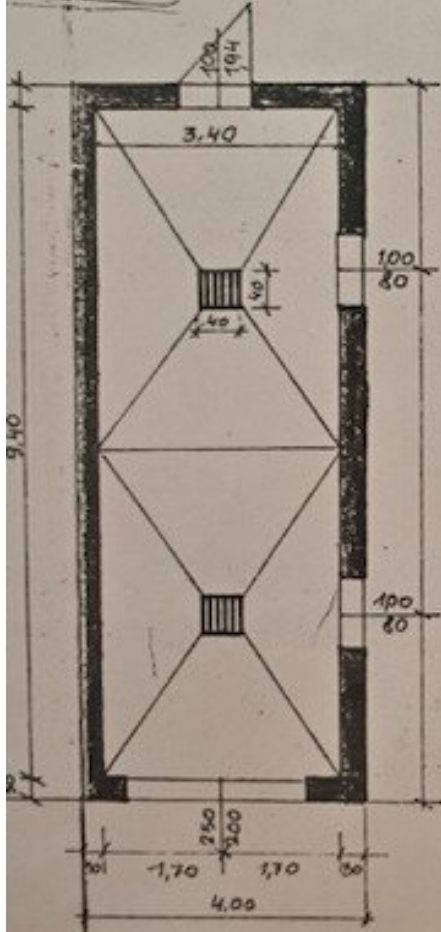
ERDGESCHOSS



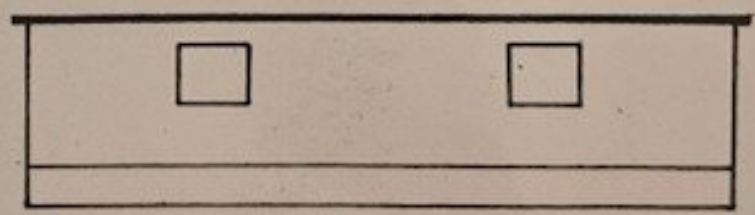
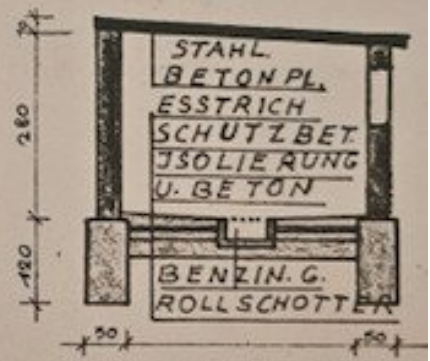
GARAGE

(San. Maßnahme; (oder) nicht knickrichtig!)
 VERBUND

für Wohnräume



SCHNITT



FLÄCHENBERECHNUNG DER GARAGE
 VERBAUTE FLÄCHE $40,00 \text{ M}^2$
 UNDAUTER RAUM $110,00 \text{ M}^3$

Objektbeschreibung

Hier wird IHR HERZ VOR FREUDE SINGEN, IHRE SEELE BAUMELN UND GEIST ZU HÖCHSTLEISTUNGEN INSPIRIERT.

Keine leeren Versprechungen:

- eingebettet im saftigen Waldgrün
- Weit- und Grünblick
- ruhige Gasse mit wenig Nachbarn für erholungssuchende
- großer Traumgarten mit Schwimm-Naturbiotop und Terrassen-Salett
- sehr solide gebautes Haus (BJ: 1971) bereits isoliert, mit doppelt verglasten Holzfenstern, großzügigen Räumen, neuer Einbauchküche, zahlreichen zeitlosen Einbaumöbeln und Bad im Retrostyle - alles in Topzustand
- für kalte Wintertage herlich wärmende Sauna
- Garage für 2 PKW's
- Pellets-Heizung
- geringe laufende Kosten (Gemeindeabgaben, Strom und Heizung)

FAZIT: ein Haus zum sofort leben, mit wenig bis keinem Adoptierungsbedarf, sauber, top erhalten, bereits modernisiert und WUNDERSCHÖÖÖÖÖÖN

Konditionen:

Kaufpreis: € 870.000,--

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom VP

Grundbucheintragung: 1,1 % vom VP

Maklercourtage: 3,0 % vom KP (Kaufpreis) + 20% USt.

Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. ? % vom KP + 20 % MwSt.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Personen Daten:

(Name, Nachname, Telefonnummer, Email-Adresse und Ihrer Anschrift) bearbeiten können per Email an: **svetlana.piskorova@pr-immobilien.at**

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Dienstleistung für Anleger*innen:

Sie möchten nach Erwerb der Immobilie mit der Vermietung und eventuellen Fragen während des Mietverhältnisses nicht beschäftigt sein?

Wir stehen Ihnen mit einem Dienstleistungskonzept für Anleger*innen zur Verfügung. Gerne übermitteln wir Ihnen bei Bedarf die Unterlagen hierfür.

Finanzierung:

Sie suchen nach einer passenden Finanzierung für dieses Objekt?

Um Ihnen Ihre wertvolle Zeit und Ihr Geld zu sparen, stehen wir Ihnen auch hier tatkräftig zur Seite!

Gerne stehen wir Ihnen für ein unverbindliches und kostenloses Erstberatungsgespräch zur Verfügung!

Wir beraten Sie verlässlich und professionell und ersparen Sie sich Ihre kostbare Zeit mit unzähligen Bankterminen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <5.000m
Geldautomat <2.500m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <7.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap