



MEIN ARCHITEKTURJUWEL im Norden von Wien

599.000,00 € ca. 265,00 m²

2120 Wolkersdorf im Weinviertel

ALLGEMEINES

Objektnummer	0004001972
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	um 1880/1973/1982

DETAILS

Grundfläche	ca. 1.790,00 m²
Nutzfläche	ca. 73,00 m²
Wohnfläche	ca. 265,00 m²
Kellerfläche	ca. 30,00 m² (Teilunterkellerung)
Gesamtfläche	ca. 368,00 m²
Etagen	2
HWB Klasse	e
HWB Wert	170 kWh/m²a
fGEE Klasse	d
fGEE Wert	2.46
Heizung	Zentralheizung (Flüssiggas)
Ausstattung	Sauna, Swimmingpool
Keller	Teilunterkellert

KOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 €
Erfolgshonorar	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

OBJEKTbeschreibung

Mein Architekturjuwel im Norden von Wien

Lage:

- Sonniger Garten auf 2 Ebenen mit Fernblick und 2 Zugangsmöglichkeiten
- 35 Min. in die Wiener Innenstadt
- Ehemaliges Bauernhaus mit Stallungen - "Vintage De Luxe"

Nutzfläche:

- Grundstücksfläche lt. GB: ca. 1.790 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 265 m²
- ca. 30 m² Keller + ca. 73 m² Wirtschaftsräume lt. Gutachten vom 21.8.2021

Detailinformationen:

- Historischer Gartentrakt
- Großzügiges Galeriegeschoß
- 2 Badezimmer, 2 WC, Sauna ...
- Architektur Karl Eder
- BJ um 1880/1973/1982
- Das Haus - nicht barrierefrei wurde laufend saniert

Mindestgebot:



- EUR 599.000,-

Nebenkosten:

- Käuferprovision: 3 % zzgl. 20 % USt.
- Grunderwerbssteuer: 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %
- Kosten der Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

- **Mag. Anna Steurer**
- **Mobil: +43 676 8141 8045**
- **E-Mail: steurer@raiffeisen-immobilien.at**

?

- **Dominik Pail, M.A.**
- **Mobil: +43 676/8141 25955**
- **E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at**

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.

IHRE BETREUERIN



ANNA STEURER

Email: **steurer@raiffeisen-immobilien.at**

Telefon: **+43 50 6596 5950**

Mobil: **+43 676 8141 8045**

