

Inserat ID: 233720

erstellt am : 29.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 870000€

Straße:

3004 Riederberg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 196m²

Nutzfläche: 288m²

Grundfläche: 1038m²

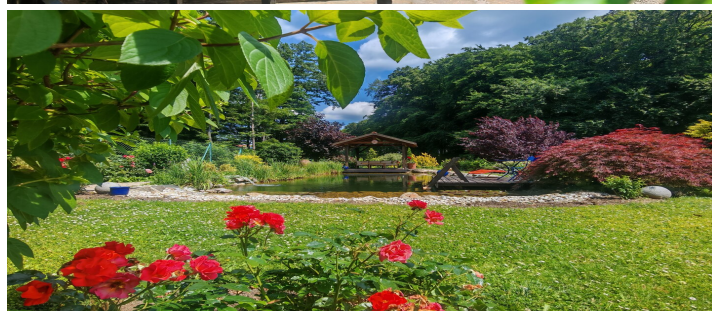
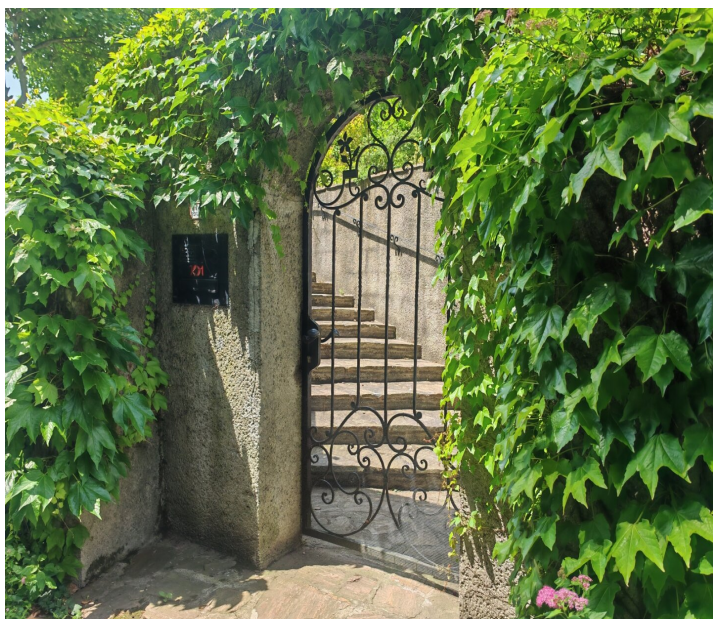
Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK



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

Keine leeren Versprechungen:

- eingebettet im saftigen Waldgrün

- unverbaubarer Weit- und Grünblick
- ruhige Gasse mit wenig Nachbarn für erholungsuchende
- großer Traumgarten mit Schwimm-Naturbiotop und Terrassen-Salett
- sehr solide gebautes Haus (BJ: 1977) bereits isoliert, mit doppelt verglasten Holzfenstern, großzügigen Räumen, neuer Einbausküche, zahlreichen zeitlosen Einbaumöbeln und Bad im Retrostyle - alles in Topzustand
- für kalte Wintertage herlich wärmende Sauna
- Garage für 2 PKW's
- Pelletts-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 WUNDERSCHÖÖÖÖÖÖÖN

BESICHTIGUNGEN AB 15.7.

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.: 1,5 % 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>

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

Eckdaten

Grundfläche: 1038m²

Wohnfläche: 196m²

Nutzfläche: 288m²

Zimmer: 8

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Pellets,

hwbwert: 115.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.4m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 870000€

Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at