



#0004002614

Maklerservice & Bewertung

Grünland ca. 2,4 ha - mit Haus, Stadel und Garagen - ruhige und sonnige Lage !

5231 Schalchen



Kaufpreis:

399.000,00 €

Wohnfläche:

200,00 m²

Zimmer:

8

IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin Immobilienbüro Braunau &

Mattighofen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





BESCHREIBUNG

Sanierungsbedürftiges ehemaliges Sacherl mit ca. 2,4 ha landwirtschaftlichem Nutzgrund mit Widmung "Grünland"

Das Wohngebäude wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, das genaue Baujahr ist unbekannt. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, sonniger Dorfrandlage.

eigenen Brunnen, kein Kanalanschluss - die Abwässer werden in zwei Senkgruben geleitet; Kunststofffenster, Pelletsheizung ca. 2007 erneuert, Nebengebäude (3 Garagen).

Aufteilung der Räume: EG: Vorraum, Zimmer, Küche Zimmer, Bad, Technikraum; OG: Vorraum, Küche,

Wohnzimmer, 5 Schlafzimmer, Bad, WC extra;

Teilweise wurden Renovierungen durchgeführt (Hauseingangstüre erneuert, Aussenkamin, Dachstuhl erneuert im Jahr 1981;)

Weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Wir weisen darauf hin, dass der Kauf der Liegenschaft durch die Grundverkehrsbehörde bewilligt werden muss.

Eine Stromleitung befindet sich in der Nähe des Gebäude im Osten.

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei!

Übernahme kurzfristig möglich!

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bauernhof
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 200 m ²
Grundfläche	ca. 24.654 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.02.2023
Gültig bis	15.02.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	425,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,47
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	8
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	399.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	399.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



LAGE UND UMGEBUNG

Ortsrandlage Richtung Golfplatz

INFRASTRUKTUR

Einkauf

Hofer

Sonnenapotheke Mag. C. Kirnbauer

Gesundheit

Doktor Anita Rassaerts



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

