



#0004002614

Ehem. Kleinlandwirtschaft im Grünland - ruhige und sonnige Lage !

5231 Schalchen



Purchase price: 439.000,00 €

Living Area: 200,00 m²

Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



| | |
|-------------------|--------------------------|
| Category | Farm House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Heating | Central Heating: Pellets |

AREAS

| | |
|-------------|----------------|
| Living Area | ca. 200 sqm |
| Base Area | ca. 24.654 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Available

| | |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date | 16.02.2023 |
| Valid until | 15.02.2033 |
| HWB-Value (KWh/m ² /a) | 425,00 |
| HWB Class |  G |
| fGEE Value | 4,47 |
| fGEE Class |  G |

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 8 |
| Floors | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 2 |



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

| | |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 439.000,00 € |
|----------------|--------------|

TOTAL

| | |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 439.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ortsrandslage Richtung Golfplatz

INFRASTRUCTURE

Shopping

Hofer

Sonnenapotheke Mag. C. Kirnbauer

Health

Doktor Anita Rassaerts



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

