



#0001006485

Einfamilienhaus im Grünen mit großem Garten, absolute Ruhelage!

3041 Starzing



Purchase price: 495.000,00 €

Living Area: 200,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Stefan Kafka

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

stefan.kafka@riv.at

+43 664 60 517 517 57





DESCRIPTION

Ausbaufähiges Einfamilienhaus im Grünen, absolute Ruhelage

Wenn Sie auf der Suche nach einem ruhig gelegenen Anwesen in herrlicher Naturlage sind, dann ist dieses Objekt perfekt für Sie!

Die Eckdaten:

Baujahr 1973 Ziegelmassivbau

vollunterkellert

ortsübliche Anschlüsse

Naturlage und Ruhelage

Ölzentralheizung und Kachelofen

Erdgeschoss:

Vorraum

Küche mit Essecke

Wohnzimmer

Esszimmer

WC

Bad mit Dusche

3 Schlafzimmer

Terrasse

Dachgeschoß:

vollausbaubar, Anschlüsse vorbereitet

Balkon

Keller:

Heiz und Geräteraum

Werkstatt

Abstellraum

Kellerstüberl

Gästezimmer

Kinderspielraum

Besichtigungen nach Vereinbarung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1973
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 200 sqm
Usage Area	ca. 200 sqm
Total Area	ca. 387 sqm
Base Area	1.355,00 sqm
Cellar Area	ca. 165 sqm
Balcony Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm
Garden Area	ca. 1.170 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.04.2024
Valid until	18.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	206,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,09
fGEE Class	 D

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	495.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	495.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALLERY

















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

