



#0004003554

## Kernsaniertes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im Zentrum

4372 Sankt Georgen am Walde



Kaufpreis: 345.000,00 €

Wohnfläche: 180,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Melanie Haneder  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
m.haneder@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9515





## BESCHREIBUNG

Wohnung EG (nicht barrierefrei):

ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, Kellerabteil, Garagenstellplatz mit Anschluss für E-Autos (Zugang über Wohnung)

Raumaufteilung (Grundriss im Energieausweis enthalten): Flur, Bad inkl. WC und Dusche, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Bezug ab 01.12.2023

KP EUR 170.000,00

Wohnung OG (nicht barrierefrei):

ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, großzügiger Balkon mit herrlichem Ausblick, Kellerabteil, Garagenstellplatz mit Anschluss für E-Autos (Zugang von außen)

Raumaufteilung (Grundriss im Energieausweis enthalten): Flur, Bad inkl. WC und Dusche, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer; Bezug ab 01.12.2024

KP EUR 175.000,00

Gesamtkaufpreis EUR 345.000,00

Sonstiges:

beide Wohnungen wurden 2019 kernsaniert (Böden, Fenster, Türen, Küche, Keller, Heizung, ...); Fernwärmeanschluss, ans öffentliche Kanalnetz angeschlossen, Wasseranschluss bei der Wassergenossenschaft, teilunterkellert (Erdkeller); Parifizierung bzw. Teilungsplan erfolgt bei Verkauf, somit besteht für die Wohnung im EG auch die Möglichkeit, einen kl. Garten mit Sitzgelegenheit zu schaffen, für die Wohnung im OG die Nutzung des Dachbodens.

Beide Wohnungen können sowohl gemietet als auch einzeln gekauft werden.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	03.06.2019
Gültig bis	02.06.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	123,40
HWB Klasse	



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	345.000,00 € exkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	345.000,00 € exkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

