



#0004003554

Kernsaniertes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im Zentrum

4372 Sankt Georgen am Walde



Purchase price: 345.000,00 €

Living Area: 180,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Wohnung EG (nicht barrierefrei):

ca. 88 m² 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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area ca. 180 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	03.06.2019
Valid until	02.06.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	123,40
HWB Class	 D

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	345.000,00 € excl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	345.000,00 € excl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

