



#0004003548

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit großem Garten

4720 Kallham



Kaufpreis: 325.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

IHR BETREUER



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schweizer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9585





BESCHREIBUNG

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit ca. 150 m² Wohnfläche auf einer Ebene mit großem, offenem Wohnraum mit Kachelofen im Jugendstil, drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Küche und Esszimmer. Nicht barrierefrei.

Im Untergeschoss, das durch die leichte Hanglage zum Teil ebenerdig ist, befindet sich ein Wellnessraum mit Sauna, ein Büro, ein Hauswirtschaftsraum, Heiz- und Lagerräume und eine Garage für 2 Fahrzeuge.

Von der Terrasse gelangen Sie in den großen Garten, der liebevoll angelegt ist mit Biotop, Hochbeeten und diversen Sitzmöglichkeiten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundfläche	ca. 1.204 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.11.2023
Gültig bis	05.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	265,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,06
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Sauna, Alarmanlage	Räume und Flächen	Dachboden
-------------------	--------------------	-------------------	-----------

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	325.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1,2%
--------------------	------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

WEITERE KOSTEN

Heizung (Öl und Holz) (jährlich)	3.200,00 € inkl. USt.
----------------------------------	-----------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Maklerexposé](#)

[360° Rundgang](#)

