



#0004003548

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit großem Garten

4720 Kallham



Purchase price: 325.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Karin Schweizer

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schweizer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9585





DESCRIPTION

Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage mit ca. 150 m² Wohnfläche auf einer Ebene mit großem, offenen 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 1.204 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.11.2023
Valid until	05.11.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	265,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,06
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Special configuration	Sauna, Alarm Equipment	Additional rooms and areas	Attic
-----------------------	---------------------------	-------------------------------	-------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	325.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	325.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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

ADDITIONAL COSTS

Heizung (Öl und Holz) (Annually)	3.200,00 € incl. VAT
----------------------------------	----------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Maklerexposé](#)

[360° Rundgang](#)

