



#0004003598

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

4144 Oberkappel



Kaufpreis: 148.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Katharina Hartl

Immobilienvermittlung - Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

[k.hartl@raiffeisen-immobilien.at](mailto:k.hartl@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 28424

+43 50 6596 8424





## BESCHREIBUNG

Dieses Einfamilienhaus besteht aus zwei Geschossen, einem Dachboden und einem Kellerraum. Darüber hinaus verfügen Sie hier über eine gemütliche Terrasse und einen Garten, die reichlich mit Sonne versorgt werden. Das Obergeschoss unterteilt sich in einen offenen und großzügigen Wohn- und Essbereich, eine moderne Küche, vier Schlafzimmer, ein Badzimmer und ein WC. Vom Flur aus gelangt man direkt auf die Terrasse. Das Untergeschoss bietet noch weitere Entfaltungsmöglichkeiten, unter der Voraussetzung von Sanierungstätigkeiten.

Hier profitieren Sie von der zentralen Lage in der familienfreundlichen Gemeinde Oberkappel mit guter Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zu Kindergarten, Volksschule, Marktplatz, top Restaurants, Freibad, Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten. Für ausreichend Erholung vom Alltag können Sie den naheliegenden Rannastausee sowie eine wunderschöne Landschaft genießen.

Verfügbar nach Vereinbarung! Nicht barrierefrei!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 280 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.917 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	21.05.2021
Gültig bis	20.05.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	390,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,92
fGEE Klasse	 <b>F</b>

### AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	4
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	148.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	148.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

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

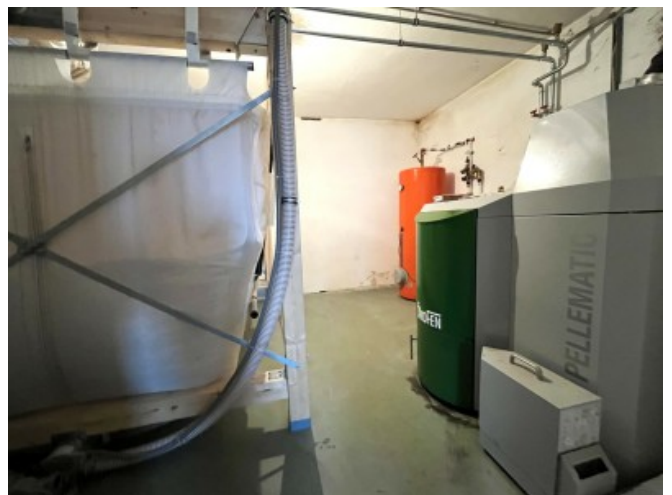
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

