



#0004003668

## Haushälfte im Wohnungseigentum mit Pool und großem Garten

4341 Arbing



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 189,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

Rustikale Gemütlichkeit und moderner Luxus in phänomenaler Aussichtslage!

Haushälfte in 2-Parteien-Haus mit knapp 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 1.440 m<sup>2</sup> Eigengarten.

Vollausgestattete Küche mit Essbereich, Balkon, riesiges Wohnzimmer mit Terrasse, Kamin, große Schlafzimmer-Studios, zusätzliche Balkone, 2 Badezimmer.

Ausreichend Abstellräume, Werkstatt, Lagerräume, Waschraum und der Dachboden.

Auf dem Eigengrundstück befindet sich zusätzlich ein charmantes, alpines Luxus-Gartenhaus zum Feiern mit Vollausstattung, ein Pool und viel Freifläche.

Abstellflächen für PKW`s sind ausreichend vorhanden.

Lage: Ruhe und phänomenaler Ausblick ins Voralpenland, unverbaubar, 1 km nach Arbing, Perg  
Stadt: ca. 10 Autominuten, Stadteinfahrt Linz: ca. 30 Autominuten



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Pellets

### AREAS

Living Area	ca. 189 sqm
Usage Area	ca. 255 sqm
Total Area	255,00 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 32 sqm
Garden Area	ca. 1.440 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.12.2023
Valid until	05.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	63,10
HWB Class	 C
fGEE Value	0,68
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Bathrooms	2
Bedrooms	5
Balconies	3

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

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

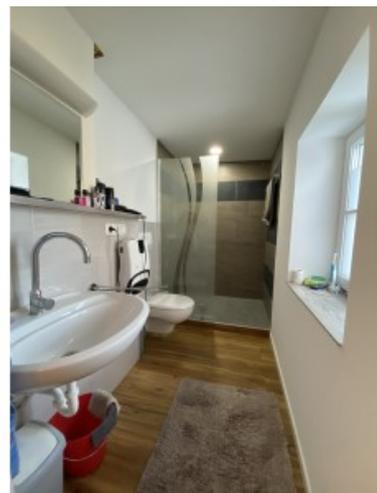
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------

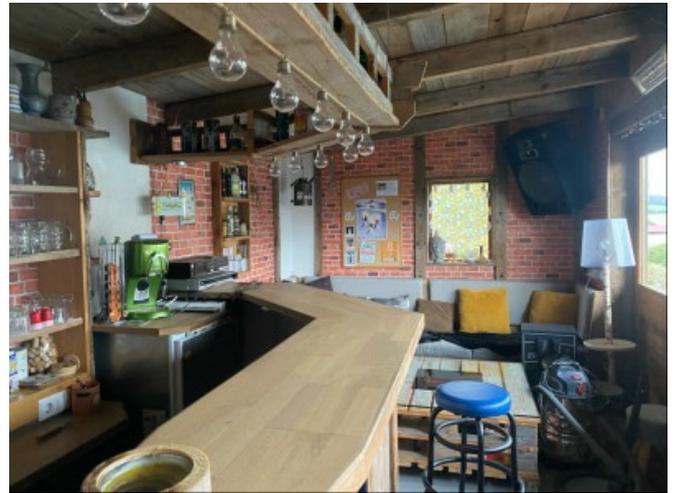


GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

