



#0004003726

## Tolle Gelegenheit NEU zu starten!

4431 Haidershofen



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Victoria Doppelmeier  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
doppelmeier@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8411  
+43 50 6596 8411





## DESCRIPTION

Sonniges Mostviertel - hier ist Ihr neues Zuhause!

Diese renovierte Doppelhaushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine große Vielfalt an Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

2020 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen getätigt:

Neue Fassade

Fenstertausch

Bodenbeläge

Türstöcke inkl. Türblatt

Kaminanschluss

Zugang gepflastert

Kellerumbau in Wohnräume\* (keine offiziellen Wohnflächen lt. OÖ Bauordnung)

Kücheneinbau (2018)

Ein offener Wohnbereich mit Zugang auf die sonnige Terrasse, eine neuwertige Küche mit Essplatz für die gesamte Familie, zwei Schlafzimmer, ein etwas kleineres Zimmer (Kinderzimmer oder Büro), ein Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Dusche, eine separate Toilette, eine renovierte Kellerwohnung, ein uneinsichtiger Garten und eine Doppelgarage - all dies finden Sie hier!

Die Gemeinde Haidershofen verfügt über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.  
Überzeugen Sie sich selbst und besichtigen Sie die Immobilie mit uns!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Base Area	ca. 497 sqm
Cellar Area	ca. 88 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	110,00
HWB Class	 <b>D</b>
fGEE Value	1,51
fGEE Class	 <b>C</b>

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	2
Bathrooms	1
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

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

Unit Buy Price	369.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	369.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

