



#0004003814

Außergewöhnlicher Dreiseithof Nahe Linz

4490 St. Florian



Kaufpreis: 1.570.000,00 €

Nutzfläche: 990,00 m²

Zimmer: 15

IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





BESCHREIBUNG

In mitten der Hügel von St. Florian, in einer ruhigen Dorfrandlage befindet sich das Reschengut.

Der Dreiseithof verfügt über 4 Wohneinheiten, sowie genügend Lagerräume und einen Gewölbekeller.

Die Liegenschaft wurde im Jahre 1625 errichtet, im Zeitraum von 1985 bis 2016 fanden jeweils Zu- und Umbauten mit hochwertigen Materialien statt.

Vom einladenden großzügigen Eingangsbereich teilt sich der Hof in zwei Ebenen. Auf der unteren Ebene befindet sich eine gemütliche Stube mit Kachelofen, eine rustikale Küche mit Tischherd zum Heizen und Kochen, viele weitere Zimmer, Heizraum, Waschküche, WC, u.v.m.

Auf der oberen Ebene befinden sich 3 Wohneinheiten, die Zimmer sind geräumig, hell und teilweise mit teuren Tischlerarbeiten eingerichtet.

Top 1 OG ca. 143 m² Wfl.

Top 2 OG ca. 60 m² Wfl

Top 3 OG ca. 105,34 Wfl + 23 m² Sonnenbalkon

Die Pläne weichen vom Istbestand ab.

Eine XL Doppelgarage mit 95 m² ergänzt das Angebot.

Geheizt wird der Hof mit einer Hackschnitzelheizung, das Wasser wird vom eigenen Hausbrunnen bezogen.

Auf dem Grundstück befinden sich viele Obstbäume und vom Norden des Grundstückes haben Sie eine wunderschöne Fernsicht.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Holz, Fußbodenheizung: Holz

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 990 m ²
Grundfläche	ca. 3.180 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	16.01.2024
Gültig bis	15.01.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	156,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,71
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	15
Etagen	2
Bäder	4
Toiletten	5
Terrassen	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	1.570.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.570.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

