



#0002000212

Einfamilienhaus

3950 Kleineibenstein



Kaufpreis: 184.000,00 €

Wohnfläche: 100,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Martin Stangl

Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

martin.stangl@w-i-v.at

+43 664 627 52 62

+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein Einfamilienhaus in der Nähe des Naturparkes und Erholungsgebietes „Blockheide Gmünd-Eibenstein“.

Die ruhig gelegene Immobilie wurde vor ca. 6 Jahren teilsaniert und modernisiert.

Das Objekt gliedert sich in einen Vorraum, eine Diele, ein Wohnzimmer mit vorgelagerter, großzügiger Terrasse mit direktem Zugang ins Esszimmer und in die Küche sowie drei Schlafzimmer und einen Abstellraum.

Weiters wurden ein modernes Bad und ein separates WC errichtet.

Die Beheizung erfolgt mittels einer, im Jahre 2018 erbauten, Pellets-Zentralheizung.

Die gesamte Immobilie ist zur Gänze unterkellert. Im Kellergeschoß stehen eine Garage, ein Heizraum, ein Pelletslagerraum und zwei weitere Abstellräume zur Benutzung bereit.

Die ruhige Lage, der sonnige Garten sowie der interessante Preis runden dieses Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 100 m ²
Grundfläche	794,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	1
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1

MERKMALE

Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	184.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	184.000,00 €
-----------------	--------------

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

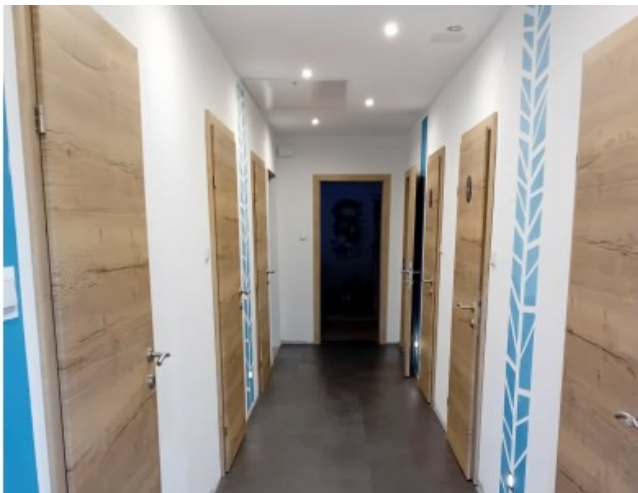
NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan EG und KG](#)

[Schnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

