



#0002000212

## Einfamilienhaus

3950 Kleineibenstein



Purchase price: 184.000,00 €

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

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl  
Immobilienmakler  
Waldviertel Immobilien Vermittlung  
[martin.stangl@w-i-v.at](mailto:martin.stangl@w-i-v.at)  
+43 664 627 52 62  
+43 2822 52681





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| Category             | Detached House           |
| Usage Type           | Living                   |
| Sales Type           | Buy                      |
| Year of construction | 1971                     |
| Heating              | Central Heating: Pellets |

### AREAS

|             |             |
|-------------|-------------|
| Living Area | ca. 100 sqm |
| Base Area   | 794,00 sqm  |

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 4 |
| Floors      | 1 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 1 |
| Terraces    | 1 |

### FEATURES

|              |                      |            |                     |
|--------------|----------------------|------------|---------------------|
| Construction | Massive Construction | Furnished  | Partially furnished |
| Cellar       | Full Cellar          | Sanitation | Show, Bathtub       |
| Kitchen      | Kitchenette          |            |                     |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 184.000,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 184.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

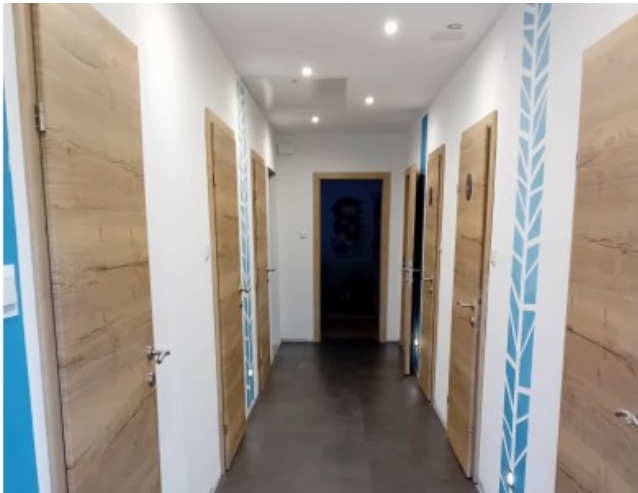
### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

[Grundrissplan EG und KG](#)

[Schnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09\\_2023](#)

