



#0002000194

Einfamilienhaus

3973 Karlstift



Kaufpreis: 189.000,00 €

Wohnfläche: 125,00 m²

Zimmer: 3

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 topgepflegtes Einfamilienhaus in der kleinen, aber feinen Ortschaft Karlstift in der Marktgemeinde Bad Großpertholz, in der Nähe von der oberösterreichischen Grenze.

Die Immobilie gliedert sich im Erdgeschoß in einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum, ein Bad und ein WC sowie ein Gästezimmer mit direktem Zugang zum vorgelagerten Balkon.

Der Dachboden wurde bereits isoliert und zum Teil ausgebaut.

Die gesamte Liegenschaft ist unterkellert und dieser beherbergt eine PKW-Garage, einen Bastelraum, ein Kellerstüberl, einen Abstellraum, einen Heizraum und einen Geräteraum.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Der schön angelegte Garten sowie der gute Pflegezustand der gesamten Liegenschaft runden dieses interessante Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 125 m ²
Grundfläche	641,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.06.2023
Gültig bis	12.06.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	374,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,99
fGEE Klasse	 E

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	2

MERKMALE

Gebiet	Ortslage	Räume und Flächen	Dachboden, Abstellraum
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Vollmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	189.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	189.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss KG und EG](#)

[Grundriss DG und Gebäudeschnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

