



#0002000194

Einfamilienhaus

3973 Karlstift



Purchase price: 189.000,00 €

Living Area: 125,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 125 sqm
Base Area	641,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.06.2023
Valid until	12.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	374,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,99
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	2

FEATURES

Area	Urban Area	Additional rooms and areas	Attic, Storeroom
Condition	Good condition	Age	New Building
Construction	Massive Construction	Furnished	Fully furnished
Cellar	Full Cellar	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	189.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	189.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss KG und EG](#)

[Grundriss DG und Gebäudeschnitt](#)

[Nebenkostenübersicht Kauf 09_2023](#)

