



#0004003309

Ehemaliges Sacherl mit Nebengebäuden und Nutzgrund direkt an der Donau

4085 Waldkirchen am Wesen



Kaufpreis: 346.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
ecker@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Das ehemalige Sacherl mit unverbaubarem Donaublick, liegt direkt am Donauradweg und an der L 130. Es verfügt über einen uneinsehbaren Grundstücksteil direkt an der Donau. Das Wohnhaus Baujahr 1954 besteht aus 2 Wohnebenen mit jeweils eigener Küche und einem Badezimmer. 1991 wurde das Wohnhaus vergrößert bzw. ausgebaut. (Wintergarten und Dachgeschoss).

Ein für Alpakas geeigneter Stall und eine Bienenhütte befinden sich auf dem gegenüberliegenden landwirtschaftlichen Grundstücken. Die gesamte Liegenschaft befindet sich in der Flächenwidmung Grünland. Der Kauf dieser Liegenschaft Bedarf der Zustimmung durch die Grundverkehrskommission.

Der Wasserbezug erfolgt über eigene Quellen. Die Liegenschaft ist am öffentlichen Kanal angeschlossen und verfügt zusätzlich noch über eine Senkgrube.

Nicht barrierefrei!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	zw. 1954 und 1991

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 170 m ²
Nutzfläche	ca. 175 m ²
Gesamtfläche	ca. 345 m ²
Grundfläche	ca. 17.100 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.12.2023
Gültig bis	11.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	101,50
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,24
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	346.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	346.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Skizzenpläne](#)

[0004003309 ehemaliges Sacherl in Waldkirchen](#)

[Kosteninformation](#)

[Energieausweis](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kontaktdaten Wohnbauberater](#)

[Zugangslink für 360 Grad Rundgang](#)

