



#0004003309

## Ehemaliges Sacherl mit Nebengebäuden und Nutzgrund direkt an der Donau

4085 Waldkirchen am Wesen



Purchase price: 346.000,00 €

Living Area: 170,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	zw. 1954 und 1991

### AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Usage Area	ca. 175 sqm
Total Area	ca. 345 sqm
Base Area	ca. 17.100 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	12.12.2023
Valid until	11.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	101,50
HWB Class	 D
fGEE Value	1,24
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	346.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	346.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Skizzenpläne](#)

[0004003309 ehemaliges Sacherl in Waldkirchen](#)

[Kosteninformation](#)

[Energieausweis](#)

[Flächenaufstellung](#)

[HZ Barbara Ecker RTIV Waldkirchen.pdf\\_master](#)

[Zugangslink für 360 Grad Rundgang](#)

