



#0004003168

Wohnhaus nahe Bad Hall - Neuer Kaufpreis

4540 Mühlgrub



Purchase price: 369.000,00 €

Living Area: 130,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli
Immobilientreuhänderin
Real-Treuhand Immobilien
mizelli@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82862
+43 50 6596 8080





DESCRIPTION

Das Wohnhaus mit einer Doppelgarage befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe von Bad Hall. Die Grundfläche beträgt rd. 823 m².

Das ca. 2007 erbaute Wohnhaus wurde nicht unterkellert. Das Haus wird mit einer Erdwärme (Flächenkollektoren) mittels Fußbodenheizung beheizt. Am Dach befindet sich eine gemietete PV Anlage incl. Speicher. (ca. 160,-/Monat)

Das Erdgeschoß gliedert sich in einen Vorraum, Gästezimmer, Arbeitsraum incl. Heizraum, Diele, WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Küche, Wohnesszimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum und Büro auf. Vom Wohnzimmer gelangen sie auf die gemütliche überdachte Terrasse.

Das von Außen erreichbare Dachgeschoß (Aufstockung 2010) befindet sich noch im Rohbau. Die im Plan eingezeichneten Dachfenster wurden nicht errichtet.

Das Haus ist ca. 6 Monate ab Verkauf beziehbar.

Nicht barrierefrei!

Stromkosten incl. Heizung monatl. ca. 90,-

Miete PV Anlage monatl. ca. 150,-



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2007
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 130 sqm
Total Area	ca. 250 sqm
Base Area	ca. 823 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.11.2018
Valid until	29.11.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Exploitation	Common developed	Floor	Flagstone, Stone



Maklerservice & Bewertung

Furnished

Partially furnished

Cellar

No cellar

Sanitation

Bathtub, Show,
Bathroom Window

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	369.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	369.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

ADDITIONAL COSTS

Miete PV Anlage (Monthly)	150,00 € incl. VAT
---------------------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Siedlungsrandlage von Bad Hall

Bad Hall rd. 5 Fahrminuten

Steyr rd. 20 Fahrminuten

Kirchdorf rd. 25 Fahrminuten



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gesamtplan](#)

[EG](#)

[Garage](#)

[WH Adlwang](#)

