



#0001008147

## IM BLOCKHAUS WOHNEN

3074 Michelbach Markt



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 159,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig  
Akad. Immobilienmanager  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
thomas.plesiutschnig@riv.at  
+43 664 60 517 517 64





## BESCHREIBUNG

### FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS MIT EIGENEM GARTEN

Lage: Nur wenige Kilometer von der Landeshauptstadt entfernt, bietet der Ort alle notwendigen Einrichtungen, wie z.B. Schulen, Kindergarten, Nahversorger, Bank, Arzt,...auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen - in fußläufiger Nähe - Auffahrt zur A1 über Böheimkirchen.

Diese Immobilie wurde zwischen 1994-1996 errichtet und kann nach wenigen Verbesserungsarbeiten bezogen werden.

Grundstück - Gfl. 900 m<sup>2</sup>

### RAUMAUFTeilUNG -

die 159,6 m<sup>2</sup> große Wohnfläche unterteilt sich wie folgt:

#### UNTERGESCHOSS:

Garage, Diele, Hobbyräume, Werkstatt, Heizraum, Pelletstank;

#### OBERGESCHOSS:

2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer mit WCs, Wohn- Essbereich mit Ausgang auf den Balkon, Küche, Diele, Stiegenaufgang;

#### DACHGESCHOSS:

2 Zimmer, Wohnzimmer, Küche (möglich), Badezimmer mit WC, Diele, Stiegenaufgang;

Erdkeller - renovierungsbedürftig

### AUSSTATTUNG

Heizung - Pelletsheizung - Solar Anlage

Garten mit Obstbäume

Garage

Holzböden in den Wohnräumen, Fliesen in den Badezimmer/Dielen/WCs.

Anbotspreis: € 275.000,- inkl. Einrichtung

Weitere Details finden sie im ausführlichem Expose, dass ihnen bei einer Anfrage gerne übermittelt wird.

Freue mich schon, ihnen diese tolle Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG



Thomas Plesiutschnig

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at





## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1995
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	159,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	122,30 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	281,90 m <sup>2</sup>
Grundfläche	900,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	76,40 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	770,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.02.2024
Gültig bis	21.02.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	97,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,01
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	3
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE



Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage, Am Stadtrand
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Sauna
Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Anschlüsse	SAT-Anschluss
Fußboden	Fliese, Parkett	Bauart	Holzbauweise, Satteldach
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	275.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	92,54 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Heizkosten	195,40 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	287,94 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

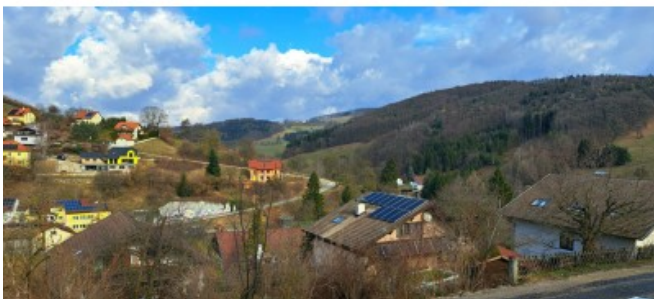
Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALERIE



















## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[UG Plan](#)

[OG Plan](#)

[DG Plan](#)

[wikipedia](#)

[HP Gemeinde Michelbach](#)

