



#0001008147

IM BLOCKHAUS WOHNEN

3074 Michelbach Markt



Purchase price: 275.000,00 €

Living Area: 159,60 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m²

RAUMAUFTEILUNG -

die 159,6 m² 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





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	159,60 sqm
Usage Area	122,30 sqm
Total Area	281,90 sqm
Base Area	900,00 sqm
Cellar Area	76,40 sqm
Garden Area	770,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.02.2024
Valid until	21.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	97,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,01
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES



View	Mountain View, Distant View	Area	Dwelling Area, Village Area, Suburban Area
Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Sauna
Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed	Connections	SAT
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Wooden Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	275.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	92,54 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	195,40 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	287,94 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

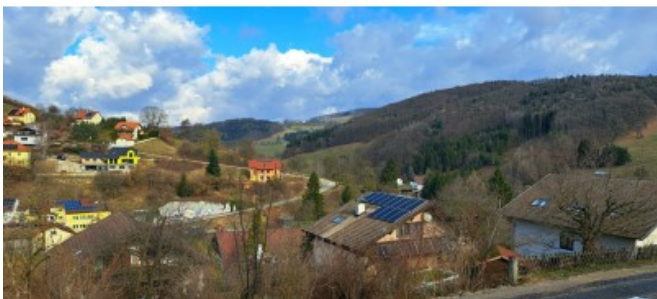
Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[20240213_151030](#)

[20240213_151042](#)

[20240213_151101](#)

[wikipedia](#)

[HP Gemeinde Michelbach](#)

