



#0004003217

## Großzügiges Wohnhaus mit gepflegtem Garten

4262 Leopoldschlag



Kaufpreis: 243.000,00 €

Wohnfläche: 189,82 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Mehrfamilienhaus im Ortszentrum von Leopoldschlag nächst Badeteich. Die Bezirkshauptstadt Freistadt ist rund 15 km entfernt (Straßenkilometer).

Das voll unterkellerte Objekt punktet besonders durch den gepflegten Garten mit üppigen Obstbäumen und der großzügigen Raumaufteilung. Grünfläche mit Strauch- und Obstbaumbestand, Hecke, Terrasse, Gewächshaus und Gartenhütte.

Ausstattung:

Massivbauweise

Holzfenster mit Rollläden

Textil-, Fliesen-, PVC-, Terrazzo- und Parkettböden

Gasheizung sowie Ofen für feste Brennstoffe

Kachelofen und Tischherd

Dachboden ausbaufähig

Strom-, Wasser-, Kanal-, Gas- und Telefonanschluss

Einzelgarage

Das sanierungsbedürftige Wohnhaus in attraktiver Lage braucht geschickte Hände, die es in neuem Glanz erstrahlen lassen. Gerne übermitteln wir Detailunterlagen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1986
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
Grundfläche	913,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	11.07.2023
Gültig bis	10.07.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	188,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,03
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2

### MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	243.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	243.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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





GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

