



#0004003217

## Großzügiges Wohnhaus mit gepflegtem Garten

4262 Leopoldschlag



Purchase price: 243.000,00 €

Living Area: 189,82 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

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

+43 676 8141 9597





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1986
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 190 sqm
Base Area	913,00 sqm
Cellar Area	ca. 57 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	11.07.2023
Valid until	10.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	188,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,03
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2

### FEATURES

Additional rooms and areas	Attic	Construction	Massive Construction
Sanitation	Show, Bathtub		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	243.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	243.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

