



#0004003661

Kleines Aussteiger-Idyll mit Charme

4774 St. Marienkirchen



Kaufpreis: 159.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Stefan Oberrader

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





BESCHREIBUNG

Liebevolltes Häuschen mit Charme!

Sicherlich etwas Besonderes für jene die Strukturen aus früherer Zeit schätzen und diese Art zu Wohnen und zu Leben bevorzugen.

Auf einem Grundstück mit ca. 629 m² befinden sich ein altbelassenes Gebäude samt Scheune und Wintergarten. Das Erdgeschoss wurde in massiver Bauweise errichtet und im Obergeschoss bestehen die Außenwände aus Holz.

Die Scheune, in der auch ein alter Stall war, ist sanierungsbedürftig. Hier haben Sie noch alle Möglichkeiten um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Vom Wintergarten kommen Sie in den liebevoll gestalteten Gartenbereich mit diversen Obstbäumen.

Verfügbarkeit: ab sofort

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676/8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?



Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundfläche	ca. 629 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	144,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,26
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	159.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	159.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

