



#0004001822

## Provisionsfrei! Top gepflegte Haushälfte in absoluter Ruhelage

4322 Windhaag



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 133,40 m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Lieblingsplatz "Haus Elisabeth" - schöne, und sehr gepflegte Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum.

Mit ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ca. 950 m<sup>2</sup> Eigengarten ist die Immobilie einem vollwertigem Einfamilienhaus ebenbürtig.

Eingang im Erdgeschoß mit großer Diele, Aufgang in das 1. Obergeschoß: Vorraum, Küche mit Tischherd, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kachelofen, Ausgang auf die gedeckte Terrasse und den riesigen Eigengarten, 3 Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette.

1 Garage und 2 Abstellplätze im Freien. Weitere Autoabstellplätze möglich.

Herrlicher und sorgfältig gepflegter Garten.

Gartenhaus, kuschelige "Platzerl" zum Genießen und noch viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Günstige Betriebskosten!

Das Haus "Elisabeth" wurde immer liebevoll behandelt und ist dementsprechend in einem sehr guten Zustand.

2010 neu: Fenster, die Fassade, die Dacheindeckung, Terrasse etc.

Lage: ruhige und sonnige Lage, Ausblick - die Natur direkt vor der Haustür, dennoch nur ca. 8 km nach Perg.

Provisionsfrei für den Käufer!

Mehr Informationen und 360 Grad Rundgang auf Anfrage.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	Garage, Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>
Grundfläche	950,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 31 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 13 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 950 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche	ca. 22 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.10.2022
Gültig bis	05.10.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,60
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,98
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

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

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

**NEBENKOSTEN**

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Tag der offenen Tür](#)

