



#0004002823

## Landhaus im Mühlviertel

4282 Pierbach



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 166,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Großzügiges und gepflegtes Landhaus - viel Platz für Wohnräume!

Erdgeschoß: der Vorraum, großzügige Essküche und Wohnzimmer mit Kachelofen - jeweils mit Ausgang auf die Terrasse, Büro-Gästezimmer, Schlafzimmer, 2 Badezimmer, eines davon barrierefrei, Abstellraum.

Im Obergeschoß eine weitere Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, Balkon.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet dementsprechend viel Platz für die Sauna, Partyraum, Werkstatt, Lagerraum, Heizraum, Waschraum....

Zentralheizung mit Öl - der Tank ist noch gut gefüllt.

Grundstücksfläche 751 m<sup>2</sup>, Widmung Wohngebiet.

Schöner Garten plus angrenzendes Waldgrundstück mit 1621 m<sup>2</sup>.

1 Garage und weitere Parkflächen am eigenen Grund vorhanden.

Die Natur vor der Haustüre mit schönen Wanderwegen und Ausflugsmöglichkeiten in nächster Nähe, wie z. B. die Burg Ruttenstein, Nahversorgung, Volksschule, Kindergarten, praktischer Arzt, Gasthöfe, Vereine....



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 166 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	25.03.2023
Gültig bis	24.03.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	160,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,98
fGEE Klasse	 D

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

Kaufpreis	250.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	250.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Wiesinger

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Gesundheit

< 500m: Doktor Erich Weitersberger

#### Gaststätten

< 500m: Lebensmittel-Cafe-Bäckerei Atteneder

< 500m: Populorum

#### Bildung

< 500m: Volksschule



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

