



#0004002823

Landhaus im Mühlviertel

4282 Pierbach



Purchase price: 250.000,00 €

Living Area: 166,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m², Widmung Wohngebiet.

Schöner Garten plus angrenzendes Waldgrundstück mit 1621 m².

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....



**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 166 sqm
Cellar Area	ca. 95 sqm

ENERGY CERTIFICATE*Available*

Energy Certificate Date	25.03.2023
Valid until	24.03.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	160,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,98
fGEE Class	 D



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	250.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	250.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Wiesinger

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Health

< 500m: Doktor Erich Weitersberger

Gastronomy

< 500m: Lebensmittel-Cafe-Bäckerei Atteneder

< 500m: Populorum

Education

< 500m: Volksschule



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

