



#0004003135

Wohnhaus mit Wirtschaftstrakt plus extra Grundstück mit Halle und Stadl

4372 Sankt Georgen am Walde



Kaufpreis: 170.000,00 €

Wohnfläche: 137,00 m²

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

"Häusl am Sand"

Ehemaliges kleines Gehöft/Wohnhaus und separates Grundstück mit Werkstatt-Halle und Stadl`n im Dorfgebiet.

Wohnen-Basteln-Garteln-Selbstversorgung!

Dieses kleine ehemalige "Sacherl" mit Wohn- und stillgelegtem Wirtschaftstrakt am Ortsrand könnte die Gelegenheit sein, den Traum vom ländlichen Leben wahr werden zu lassen. Ein besonderes Highlight ist das gegenüber liegende Grundstück im Dorfgebiet mit einer Halle-Werkstatt und Stadl`n.

Fakten:

Wohnhaus mit stillgelegtem Wirtschaftstrakt, ursprüngliches Baujahr unbekannt

Ca. 298 m² Grundfläche

Zentralheizung mit Fernwärme

Zusätzliches Grundstück mit 693 m², Widmung Dorfgebiet

Halle/Werkstatt/Garage/Stadl`n

Zentralheizung mit Fernwärme

Lage: wenige Gehminuten ins Ortszentrum, Kindergarten, Schule, Kaufhaus, Bäckerei, Gasthöfe, Hofläden....

Im schönen Mühlviertler Ort können Sie Wandern, Reiten, Schwimmen, Mountainbiken, Tennis spielen, Radfahren oder im Winter Schifahren, Langlaufen, Eisstockschießen oder Pferdeschlittenfahrten - hier sind Sie genau richtig!

Mehr Informationen gerne auf Anfrage, ebenso der 360 Grad Rundgang.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 137 m ²
Grundfläche	ca. 991 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	29.05.2023
Gültig bis	28.05.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	213,60
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,42
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	1
Balkone	1

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

Kaufpreis	170.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	170.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

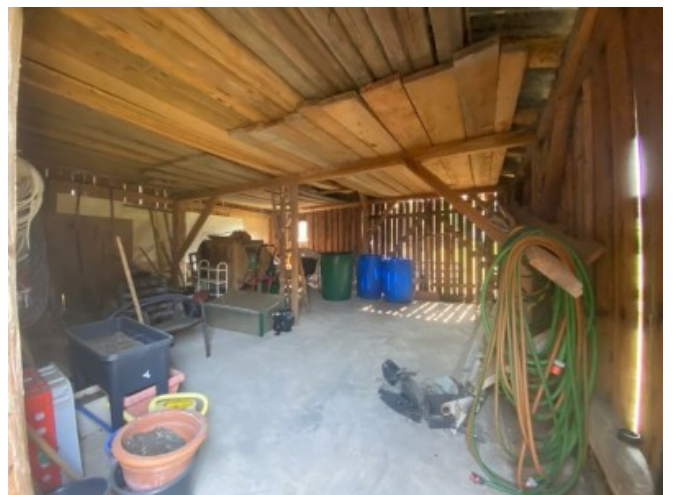
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

