



#0004003245

Amazing Place - Wohnhaus für 1-2 Familien

4360 Grein



Purchase price: 549.000,00 €

Living Area: 212,52 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Willkommen in diesem Traumhaus, perfekt in malerischer Lage und wunderschönem Landschaftsblick - teilweise auch Donaublick!

Das Haus selbst vereint harmonische Gemütlichkeit, hat eine tolle Raumaufteilung mit offener Gestaltung der Wohnbereiche, Kaminofen, großzügigen Schlafzimmern und gefälliger Ausstattung. Hochwertige Ausstattung, sehr gepflegt und sparsame Betriebskosten.

Die sonnige Terrasse und das Grillplatzerl mit Laube bilden mit dem uneinsichtigen Garten eine stimmige Einheit. Ruhe und Geborgenheit de luxe.

Geeignet für 1-2 Familien, jedes Geschoß bildet eine eigene Wohneinheit mit Küche, Schlafzimmern und Badezimmern, die gemeinsam durch das Stiegenhaus verbunden sind. Doppelgarage, Carport, Fußbodenheizung mit Erdwärme.

Lage: Absolute Ruhe- und wunderbare Aussichtslage, teilweise Donaublick. Gerade mal ca. 1,8 km ins Ortszentrum mit Nahversorger, Ärzte, Schulen, Gastronomie, "Die Perle des Strudengaus" - so wird Grein liebevoll von Dichtern genannt. Im Mittelalter als das "goldene Städtchen" weithin bekannt, bezaubert Grein heute mit seinem nostalgischen Charme. Schloss Greinburg, das historische Theater, die Donau, zahlreiche Wanderwege, Gastronomie, eine der besten Mühlviertler Konditoreien, Nahversorger, Ärzte, Schulen und Kindergarten - alles da, was man zu Leben braucht. In ca. 15 Autominuten sind Sie auf der Westautobahn bei Amstetten, in ca. 25 Autominuten in Perg und in ca. 1 Autostunde in Linz.

Mehr Informationen, Fotos und 360 Grad Rundgang gerne auf Anfrage!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Garage, Carport

AREAS

Living Area	ca. 213 sqm
Base Area	ca. 853 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	61,80
HWB Class	 C
fGEE Value	0,88
fGEE Class	 B



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	549.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	549.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

