



#0004003973

Haushälfte mit Pool und großem Garten

4341 Arbing



Kaufpreis: 395.000,00 €

Wohnfläche: 189,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Rustikale Gemütlichkeit und moderner Luxus in phänomenaler Aussichtslage!

Haushälfte in 2-Parteien-Haus mit knapp 190 m² Wohnfläche und ca. 1.440 m² Eigengarten.

Vollausgestattete Küche mit Essbereich, Balkon, riesiges Wohnzimmer mit Terrasse, Kamin, große Schlafzimmer-Studios, zusätzliche Balkone, 2 Badezimmer.

Ausreichend Abstellräume, Werkstatt, Lagerräume, Waschraum und der Dachboden.

Auf dem Eigengrundstück befindet sich zusätzlich ein charmantes, alpines Luxus-Gartenhaus zum Feiern mit Vollausstattung, ein Pool und viel Freifläche.

Abstellflächen für PKW`s sind ausreichend vorhanden.

Lage: Ruhe und phänomenaler Ausblick ins Voralpenland, unverbaubar, 1 km nach Arbing, Perg
Stadt: ca. 10 Autominuten, Stadteinfahrt Linz: ca. 30 Autominuten



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 189 m ²
Nutzfläche	ca. 255 m ²
Gesamtfläche	255,00 m ²
Loggiafläche	ca. 4 m ²
Balkonfläche	ca. 32 m ²
Gartenfläche	ca. 1.440 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	06.12.2023
Gültig bis	05.12.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	63,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,68
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Bäder	2
Schlafzimmer	5
Balkone	3

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

Kaufpreis	395.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

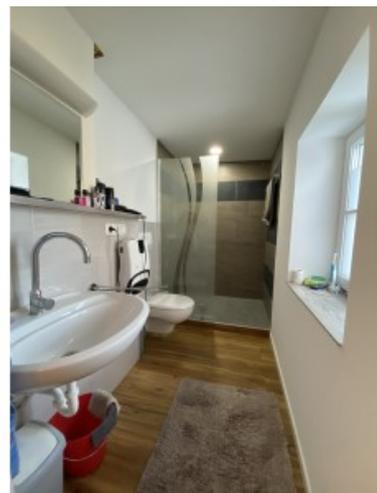
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

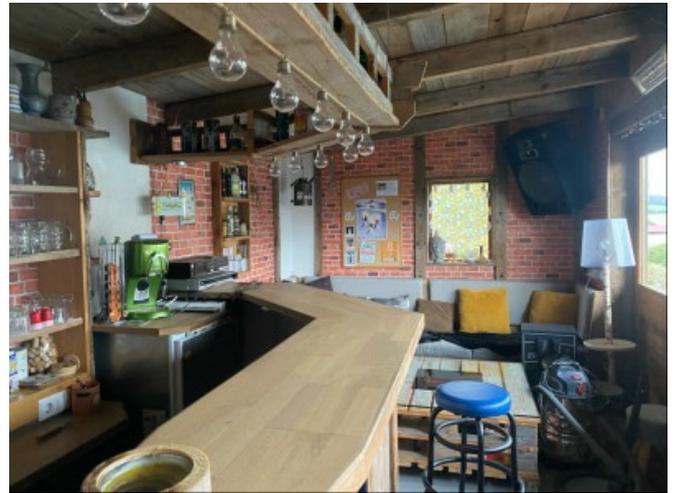


GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

