



#0004001033

## Mehrfamilienhaus

4431 Vestenthal



Purchase price: 299.000,00 €

Total Area: 938,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





## DESCRIPTION

Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten und genügend Platz zur persönlichen Entfaltung. Viel Raum für Ihren Wohn-Traum!

Das Haus in Massivbauweise mit Garage und großzügigem Garten ist sofort verfügbar und wartet bereits auf neue Eigentümer.

Über einen überdachten Eingangsbereich gelangt man in das Haus welches im Jahr 1981 errichtet wurde.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen und direktem Zugang zum Balkon, die Küche mit Speis, ein geräumiges Vorzimmer mit einer massiven Holzstiege, das Badezimmer mit Wanne und Fenster, das WC sowie zwei Schlafzimmer.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Es besteht hier die Möglichkeit eine Einliegerwohnung oder weitere Wohnräume mit Terrasse und Zugang zum Garten zu errichten.

Das Dachgeschoss mit Balkon und tollem Ausblick ist noch nicht ausgebaut.

Der große Garten bietet viel Platz für die ganze Familie.

EG: ca. 93 m<sup>2</sup>

DG: ca. 90 m<sup>2</sup>

KG: ca.120 m<sup>2</sup>

Garage: 30 m<sup>2</sup>

Nicht barrierefrei!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1981
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Total Area	ca. 938 sqm
Garden Area	ca. 938 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	05.04.2022
Valid until	04.04.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	313,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,30
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Terraces	1
Balconies	2

Solarpanele 4 m<sup>2</sup>

Ölheizung

Kachelofen

Keller ca. 120 m<sup>2</sup>

Dachboden noch nicht ausgebaut

Garage



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

