



#0004004029

## Verträumtes Wohnhaus in Aussichtslage

4240 Freistadt



Purchase price: 448.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

[affenzeller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:affenzeller@raiffeisen-immobilien.at)

+43 676 8141 9597





## DESCRIPTION

Die gepflegte Immobilie bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> (zuzüglich Abstell- und Bastelraum sowie Terrasse) auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.407 m<sup>2</sup>. Durch den Hang tritt das Untergeschoß talseitig als Vollgeschoß in Erscheinung und bietet eine traumhafte Aussicht.

### Ausstattung:

Massivbauweise mit Satteldach

Zentralheizung mit Öl (Tankinhalt ca. 6.200 l)

Wasser- und Kanalanschluss

Holzfenster

Garage

Großzügige Terrasse

Das verträumte Wohnhaus benötigt liebevolle Hände, die es im neuen Glanz erstrahlen lassen.

Durch die gute Anbindung an die Mühlviertler Schnellstraße S10 sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs im nahen Umkreis ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben.

Das charmante Wohnhaus in begehrter Lage punktet besonders durch das großzügige Grundstück mit fabelhafter Aussicht.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Category             | House                |
| Usage Type           | Living               |
| Sales Type           | Buy                  |
| Form of ownership    | Sole ownership       |
| Year of construction | 1965                 |
| Construction status  | Finished             |
| Heating              | Central Heating: Oil |
| Car Spaces           | Garage               |

### AREAS

|              |               |
|--------------|---------------|
| Living Area  | ca. 100 sqm   |
| Base Area    | ca. 1.407 sqm |
| Terrace Area | ca. 30 sqm    |

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Energy Certificate Date           | 20.11.2023   |
| Valid until                       | 19.11.2033   |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 285,70   |
| HWB Class                         |  <b>G</b> |
| fGEE Value                        | 2,90   |
| fGEE Class                        |  <b>E</b> |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|                |              |
|----------------|--------------|
| Unit Buy Price | 448.000,00 € |
|----------------|--------------|

### TOTAL

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Total buy price | 448.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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





GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS



**Raiffeisen  
Immobilien**



Ganz bei Ihnen

[More information](#)

