



#0004002387

## Zweifamilienraum mit Naturparadies

4523 Aschach



Kaufpreis: 520.000,00 €

Wohnfläche: 260,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

### IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8417





## BESCHREIBUNG

Dieses besonders gepflegte Zweifamilienhaus befindet sich am Ortsrand von Aschach auf einem uneinsehbaren Naturgrundstück.

Über einen großzügigen Eingangsbereich gelangt man in zwei getrennten Wohneinheiten. Jede Einheit bietet eine Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup>.

Das Haus wurde 2010 thermisch saniert und zeichnet sich mit seinen großen, hellen Räumen, Vollholzparkettböden, Kachelofen, Tischherd und neuen Bädern aus.

Der Keller bietet mit diversen Räumlichkeiten genügend Platz. Eine Doppelgarage und zwei Stellplätze im Freien runden das Angebot ab.

GARTENPARADIES - SONNIG - RUHIG



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Öl, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 390 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.370 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	23.08.2022
Gültig bis	22.08.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	60,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,55
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	9
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1
Balkone	2

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

Kaufpreis	520.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	520.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

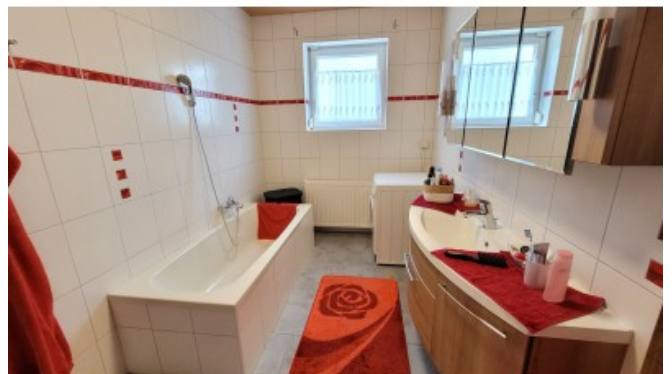
Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

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

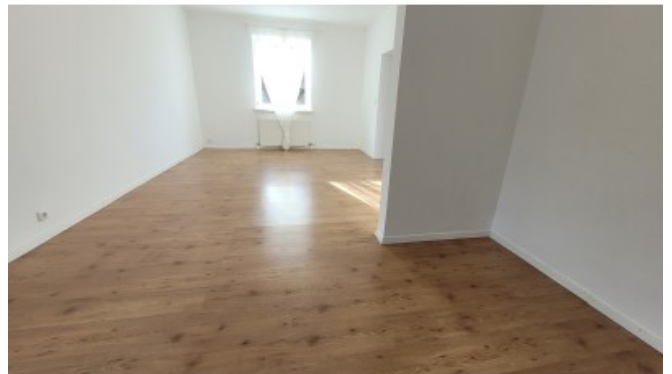
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE









## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

