



#0004002387

## Zweifamilienraum mit Naturparadies

4523 Aschach



Purchase price: 520.000,00 €

Living Area: 260,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 9

### YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
[saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at](mailto:saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 8417](tel:+4367681418417)





## DESCRIPTION

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



## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 260 sqm
Usage Area	ca. 390 sqm
Base Area	ca. 1.370 sqm
Cellar Area	ca. 130 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	23.08.2022
Valid until	22.08.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	60,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,55
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	9
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	520.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	520.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

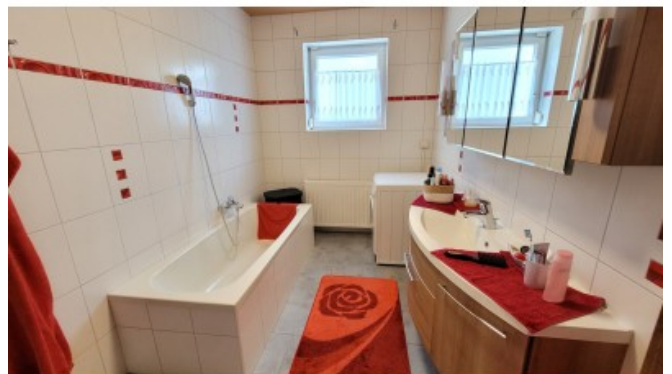
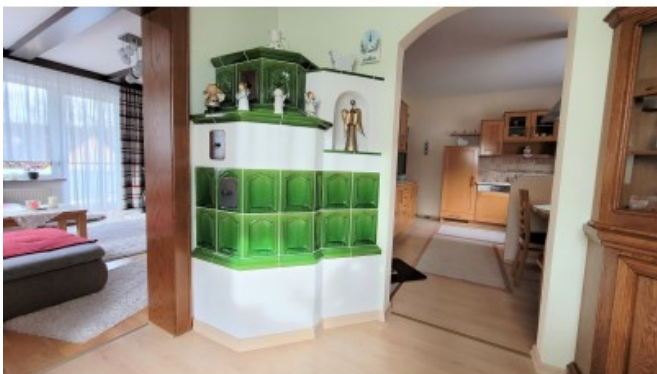
Costs for contract	1%
--------------------	----

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

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



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

