



#0004002933

Ein-/Zweifamilienhaus mit fantastischem Fernblick

4400 Sankt Ulrich bei Steyr



Kaufpreis: 420.000,00 €

Wohnfläche: 180,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

In St. Ulrich befindet sich in spektakulärer Aussichtslage, am Rande einer kleinen Siedlung, dieses charmante Zweifamilienhaus.

Das Haus steht auf einem 472 m² großen, ebenen und sonnigen Grundstück mit geräumiger Garage und Carport. Die thermische Sanierung der Liegenschaft fand 2009 statt.

EG:

großer offener Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse

Küche

Schlafzimmer

2 weitere Zimmer

Badezimmer und WC getrennt

DG:

großer offener Wohn-Ess-Küchenbereich

Schlafzimmer

1 Zimmer

Badezimmer und WC getrennt

Abstellraum

Im Keller befindet sich eine Sauna, der Heizraum und diverse Lagerräume.

Besonders hervorzuheben sind die günstigen Betriebskosten für das Haus. Heizung Holz + Solar für Warmwasser, eigene Hausquelle.

Bezug Herbst 2024



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN



EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1978
Heizung	Zentralheizung: Holz, Zentralheizung: Solar
Stellplätze	Garage, Carport, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 180 m ²
Nutzfläche	320,00 m ²
Grundfläche	ca. 472 m ²
Kellerfläche	ca. 120 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Ausstellungsdatum	20.04.2009
Gültig bis	19.04.2019
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	56,20
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,96
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5
Terrassen	2
Wohneinheiten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	66,00 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Heizkosten	100,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	166,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	420.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

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

WEITERE KOSTEN

Kanal (jährlich)	600,00 € inkl. USt.
------------------	---------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

