



#0004002933

Ein-/Zweifamilienhaus mit fantastischem Fernblick

4400 Sankt Ulrich bei Steyr



Purchase price: 420.000,00 €

Living Area: 180,00 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Wood, Central Heating: Solar
Car Spaces	Garage, Carport, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Usage Area	320,00 sqm
Base Area	ca. 472 sqm
Cellar Area	ca. 120 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	20.04.2009
Valid until	19.04.2019
HWB-Value (KWh/m ² /a)	56,20
HWB Class	 C
fGEE Value	0,96
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	2
Residential Units	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	420.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	66,00 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

Heating Costs	100,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	166,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	420.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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

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

ADDITIONAL COSTS

Kanal (Annually)	600,00 € incl. VAT
------------------	--------------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

