Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0004003816

Wohnhaus mit Potenzial in guter Lage

4623 Gunskirchen

Purchase price:	389.000,00 €
Living Area:	191,70 m²

YOUR CUSTODIAN

Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Großzügiges Wohnhaus mit ca. 192 m² Wohnfläche in zentraler Ruhelage. Durch die geschickte Raumaufteilung bildet jedes Geschoß eine eigene Wohneinheit und bietet somit den perfekten Platz für zwei Generationen an. Im Garten finden Sie einen Pool groß genug für die ganze Familie sowie eine Laube welche Platz zum entspannen und gemeinsam Zeit zu verbringen anbietet. Das Haus ist Großteils unterkellert, verfügt über eine großzügige Garage mit einer kleinen Werkstatt und einen Freistellplatz. Im Ortszentrum, welches fußläufig gut erreichbar ist, lässt der Bildungsweg keine Wünsche offen, von der Krabbelstube über den Kindergarten, die Volksschule bis hin zur Mittelschule bietet die Gemeinde alles an. Auch die alltäglichen Einrichtungen befinden sich allesamt innerorts. Mehrere Nahversorger, Banken, Arzt und Apotheke sowie Cafés befinden sich alle in unmittelbarer Nähe. Nicht barrierefrei.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1959
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage, Open

AREAS

Living Area	ca. 192 sqm
Base Area	ca. 733 sqm
Cellar Area	ca. 66 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.03.2024
Valid until	25.03.2034
HWB-Value (KWh/m²/a)	152,00
HWB Class	E
fGEE Value	1,79
fGEE Class	D

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	2

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 €

TOTAL

Total buy price	389.000,00 €
Commission Buy	3% plus 20% VAT

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Transport

< 500m: Bahnhof Gunskirchen

Other

< 500m: Diskont-Tankstelle

< 1km: A. Silbergasser

Health

< 500m: Doktor Gerhard Bleimschein

< 500m: Sigrid Sabatakakis

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Gunskirchen

< 500m: Gunskirchen Welser Straße

Education

< 500m: Volksschule

< 500m: Hauptschule

< 1km: Werkmeisterschule für Berufstätige für Mechatronik des Berufsförderungsinstitute

Gastronomy

< 500m: Pub Adabei

Shopping

< 500m: Resch & Frisch

< 500m: Sonnenapotheke Gunskirchen

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALLERY

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

More information

4003816_Objektbeschreibung