



#0004004080

Lage - Lage - Lage - 5 Gehminuten zur Lokalbahn - kleines Haus mit viel Charme

5121 Ostermiething



Purchase price: 450.000,00 €

Living Area: 112,70 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

Lage: ruhige, sonnige Lage, Lokalbahnstation fußläufig erreichbar (3-4 Gehminuten)

Nutzfläche: ca. 112m² Wohnfläche

Grundstücksgröße: ca. 746m²

Raumaufteilung:

KG: Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, großer Lagerraum mit Infrarotkabine, großer Hobbyraum;

EG: Vorraum, Koch- Ess- und Wohnbereich offen, WC mit Dusche;

OG: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Galerie, Badezimmer mit Dusche- Badewanne und WC;

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1996.

Anschlüsse: Wassergenossenschaft, Ortskanal; Zentralheizung/Gas, teilweise Fußbodenheizung;

Zusatzherd in der Küche;

Übernahme: kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1996
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

AREAS

Living Area	ca. 113 sqm
Base Area	ca. 746 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.03.2024
Valid until	20.03.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	235,00
HWB Class	 F
fGEE Value	3,09
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	2
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	450.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	450.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

ca. 400m bis zur Lokalbahnstation (ca. 5 Gehminuten)

Ruhige Lage mit Blick ins Grüne



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Charmantes Haus in ruhiger Gegend](#)

