



#0004004131

## Charmantes Wohnhaus in begehrter Aussichtslage

4663 Laakirchen



Purchase price: 350.000,00 €

Living Area: 119,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus in einer begehrten Aussichtslage mit einem atemberaubenden Blick auf das umliegende Gebirge. Das zweistöckige Haus befindet sich in einer der beliebtesten Lagen von Laakirchen, in unmittelbarer Nähe zu diversen Einkaufsgeschäften, Schulen, Freibad und dem Sportplatz.

Das Haus verfügt über zwei Wohnebenen, welches sich auch ideal für eine größere Familie anbietet. Vor der Einzelgarage befindet sich noch eine Parkmöglichkeit für ein Auto. Die gegenüberliegende Wiesenfläche gehört auch noch zur Liegenschaft.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine wunderschöne Aussichtslage, sondern auch eine praktische Anbindung zur Autobahn, was sie zu einem äußerst attraktiven Angebot macht.

Gerne stehen wir für einen Besichtigungstermin zur Verfügung!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1963
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 119 sqm
Base Area	ca. 699 sqm
Cellar Area	ca. 33 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	29.03.2024
Valid until	28.03.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	314,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	3,63
fGEE Class	 <b>F</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	350.000,00 €
----------------	--------------

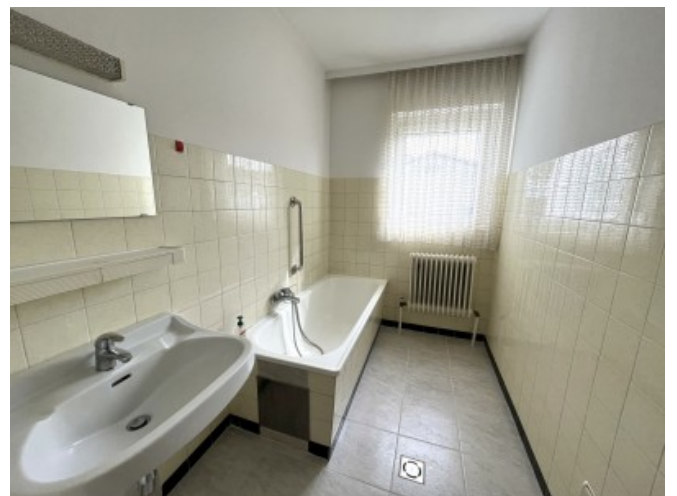
### TOTAL

Total buy price	350.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrisskizze OG](#)

[Grundrisskizze KG](#)

