



#0004003911

Exklusives Refugium: Einfamilienhaus mit durchdachter Ausstattung für höchsten Wohnkomfort

4310 Mauthausen



Purchase price: 430.000,00 €

Living Area: 137,38 m²

YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





DESCRIPTION

Exquisites und äußerst gepflegtes Wohnhaus - ausbaufähig!

Wunderschön ausgestattet: Im Erdgeschoß die ansprechende Eingangsdiele, ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnzimmer, Kachelofen, Ausgang auf die Terrasse und den Garten. 2 hochwertige Schlafzimmer und ein weiteres kleineres Schlafzimmer/Büro/Arbeitsraum, Abstellraum.

Das kürzlich neu renovierte Badezimmer beeindruckt mit ästhetischen Fliesen und hochwertiger Sanitäreinrichtung.

Im Keller: Partystüberl, Infrarotkabine, Heiz- und Lagerräume. Gefliest, teilweise beheizt und alles in sehr gutem Zustand.

Ausbauoptionen im Dachgeschoß: Der ausbaufähige Dachboden bietet Potenzial für eine zweite Wohneinheit oder zusätzliche Wohnräume nach Ihren individuellen Vorstellungen. BWT-Entkalkungsanlage, Photovoltaik, Alarmanlage, Brunnenwasser für Garten.

2 Garagen für bequemes Parken, gepflegter Garten mit Einzäunung, Gartenhütte.

Die Immobilie wird mit dem gesamten Inventar verkauft. Sehr viel tolles Zubehör, wie neue Gartensitzgarnitur, Dyson Staubsauger etc. - alles sehr hochwertig und brauchbar!

In einer ruhigen Lage von Mauthausen gelegen, bietet diese Immobilie den perfekten Mix aus Komfort und Natur.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1990
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 137 sqm
Base Area	ca. 718 sqm
Cellar Area	ca. 137 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	09.02.2024
Valid until	08.02.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	154,30
HWB Class	 E
fGEE Value	1,26
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1

FEATURES

Condition	Good condition	Construction	Massive Construction
Furnished	Fully furnished	Cellar	Full Cellar



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	430.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	430.000,00 €
-----------------	--------------

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

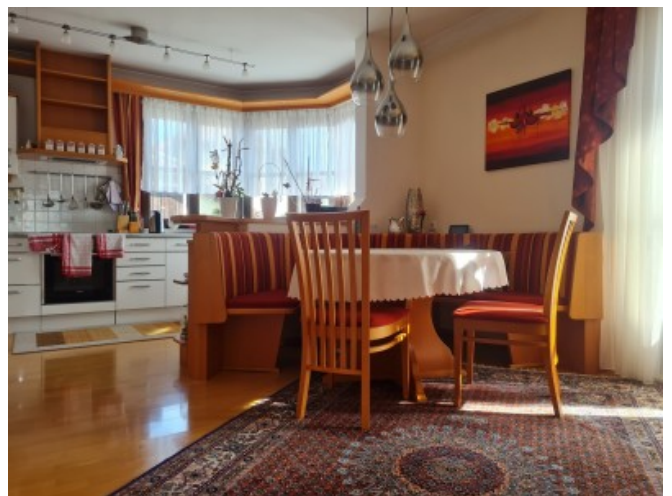
SIDECOSTS

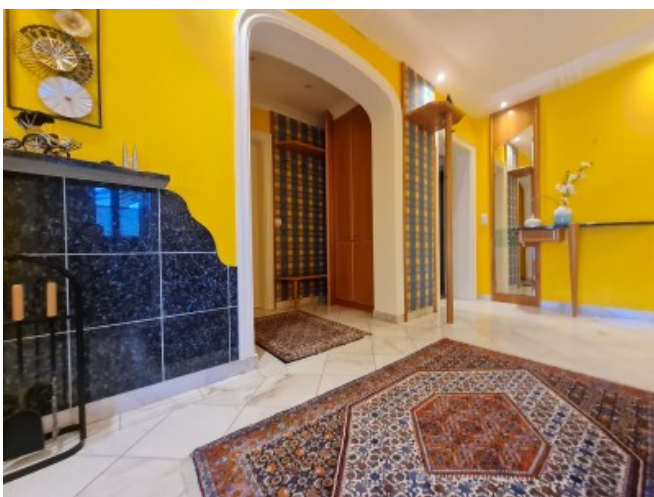
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

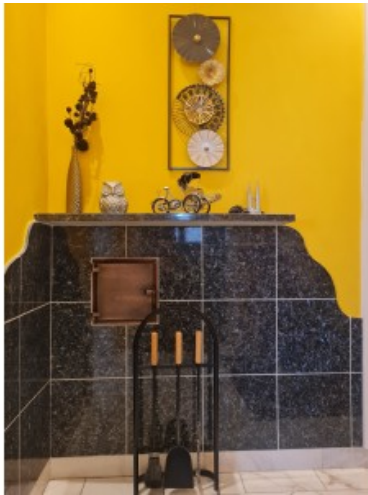
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

