



#0004004199

Liegenschaft mit 2 Wohnhäusern und Garagen sowie großzügigem Garten

4372 Sankt Georgen am Walde



Kaufpreis: 550.000,00 €

Wohnfläche: 270,00 m²

IHR BETREUER



Melanie Haneder
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
m.haneder@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9515





BESCHREIBUNG

Lage: Ortsrandlage von St. Georgen

Haus 1: Baujahr ca. 1958 und 1976, ca. 157 m² Wfl., davon 2 Zimmer im DG, Sanierungen: Vollwärmeschutz, Kaltdach und Solar ca. 2010

Zentralheizung mittels Öl, nicht barrierefrei, HWB: 157,6 kWh/m²

Haus 2: Baujahr ca. 1988, ca. 112 m² Wfl., Dachboden ausbaubar

Zentralheizung mittels Öl, nicht barrierefrei, HWB: 132,7 kWh/m²

Das Kellergeschoß der gesamten Liegenschaft bilden Garagen, Abstellräume, Heiz- und Tankräume sowie andere Nebenräumlichkeiten wie Tankraum und Vorhaus Haus 1

Die gesamte Liegenschaft ist ans öffentliche Kanalnetz angeschlossen sowie ans Wassernetz der örtlichen Wassergenossenschaft.

Beide Objekte sind getrennt versorgt (Wasseruhr, Öltank, Strom) und können auch getrennt voneinander vermietet werden. Haus 1 verfügt über eine Gartenlaube, Haus 2 über einen großzügigen Garten.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1975-1988
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 270 m ²
Grundfläche	1.730,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (kWh/m ² /a)	116,50
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,61
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	550.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	550.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

