



#0004004199

Liegenschaft mit 2 Wohnhäusern und Garagen sowie großzügigem Garten

4372 Sankt Georgen am Walde



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 270,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1975-1988
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 270 sqm
Base Area	1.730,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	116,50
HWB Class	 D
fGEE Value	1,61
fGEE Class	 C



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	550.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

