



#0004004207

Dahoam im Böhmerwald

4163 Klaffer am Hochficht



Purchase price: 285.000,00 €

Living Area: 140,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Andrea Hofmann
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
hofmann@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8422
+43 50 6596 8420





DESCRIPTION

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo sich Familien- und Eigenheimträume erfüllen. Dieses einladende Haus befindet sich im wunderschönen nördlichen Teil des Mühlviertel, im Dreiländereck.

Ihr neues Zuhause ist ein gemütlicher Rückzugsort, aufgeteilt in einen großzügigen Wohnbereich, der perfekt für Familienleben und Unterhaltung geeignet ist, einen Koch-/Essbereich, drei Schlafzimmer, die genug Privatsphäre für jedes Familienmitglied bieten, ein Badezimmer und WC. Der großzügige Garten mit Terrasse und der Balkon sorgen für Spielmöglichkeiten, gesellige Grillabende und entspannte Stunden.

Das Erdgeschoss lässt sich perfekt zu einer kleinen eigenen Wohneinheit fertigstellen. Die Region bietet eine einzigartige Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, darunter das nur 5 km entfernte Skigebiet Hochficht. Für warme Tage lädt der Badensee in der Nähe zum Entspannen und Schwimmen ein, während der nahegelegene Golfplatz Golf Freunde begrüßt. Von gemütlichen Spaziergängen bis hin zu anspruchsvollen Mountainbike-Strecken – hier ist für jeden etwas dabei. Die nächste Ortschaft Ulrichsberg mit perfekter Infrastruktur befindet sich nur 5 Fahrminuten entfernt.

Entdecken Sie hier die Schönheit der Natur, erleben Sie spannende Abenteuer und genießen Sie gemeinsame Momente in Ihrem neuen Zuhause.

Nicht barrierefrei! Verfügbar nach Vereinbarung!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1978
Heating	Central Heating: Oil

AREAS

Living Area	ca. 140 sqm
Base Area	ca. 1.038 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.04.2024
Valid until	20.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	126,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,46
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	285.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

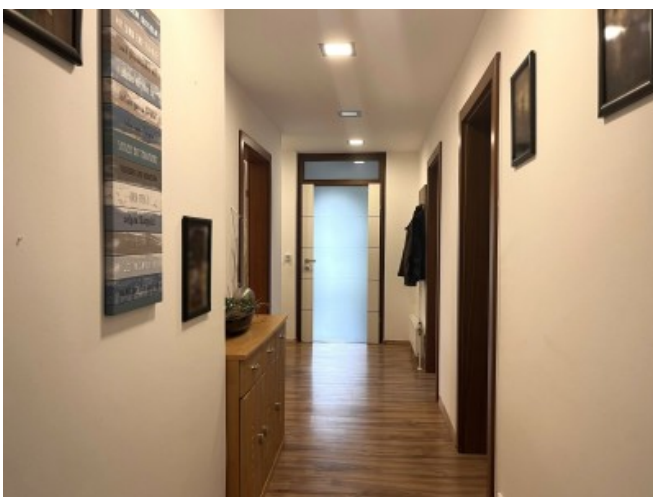
Total buy price	285.000,00 €
-----------------	--------------

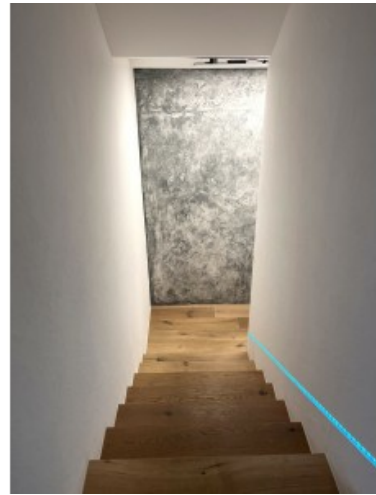
Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

