



#0004004247

## Mehrfamilienhaus mit Potential und Weitblick

4161 Ulrichsberg



Kaufpreis: 150.000,00 €

Wohnfläche: 180,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Willkommen zu diesem einzigartigen Angebot. Dieses großzügige Mehrfamilienhaus befindet sich am Fuße des Böhmerwaldes, mit traumhaft schönem Ausblick auf die umliegende Landschaft. Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt der nächste Ort mit einer erstklassigen Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens bietet.

Dieses Haus bietet großzügige Wohnflächen, die individuell gestaltet und renoviert werden können. Mit Liebe zum Detail und kreativem Design können Sie hier Ihr persönliches Traumhaus schaffen. Das Haus besteht aus 2 Teilen - vom Altbau kommt man direkt in den neueren Teil und es erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück mit einem idyllischen ruhigen Garten und einer gemütlichen Gartenlaube. Hier haben Sie viel Platz für Erholung und Entspannung. Durch das dazugehörige Grundstück mit Schafstall und weitläufigen Wiesen haben Sie viel Platz, um den Selbstversorgertraum zu leben.

Insgesamt bietet dieses Haus eine einzigartige Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause für seine zukünftigen Bewohner zu schaffen. Es wartet darauf von Ihnen entdeckt und wiederbelebt zu werden.

Nicht barrierefrei! Sofort verfügbar!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 5.361 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.04.2023
Gültig bis	05.04.2033
HWB-Wert (kWh/m <sup>2</sup> /a)	362,60
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	2,87
fGEE Klasse	 <b>E</b>

### AUFTEILUNG

Etagen	2
--------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	150.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

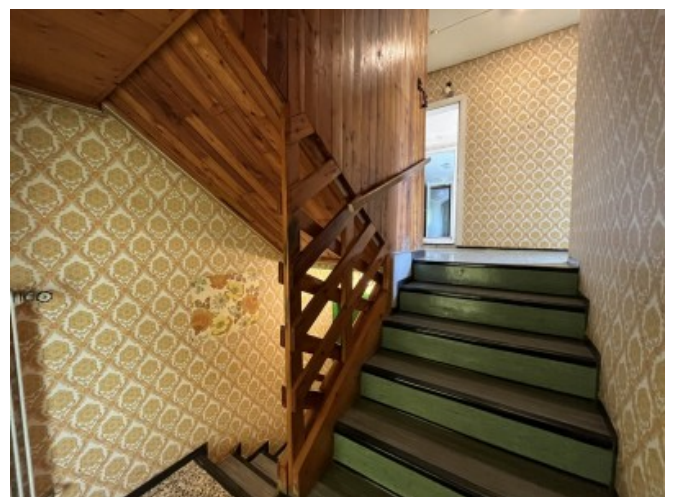
Gesamtkaufpreis	150.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

