



#0004004233

## Neuwertiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage

4816 Gschwandt



Purchase price: 525.000,00 €

Living Area: 141,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Thomas Bernegger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
bernegger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8036  
+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

Dieses gepflegte Einfamilienhaus liegt am Ortsrand von Gschwandt, an der Grenze zu Gmunden in ruhiger Lage. Es verfügt über ca. 141 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine Doppelgarage und ist zur Gänze unterkellert.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Wohnzimmer mit der Küche, ein Arbeitszimmer, die Diele, die Garderobe und ein WC. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein WC.

Für weitere Informationen oder Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Thomas Bernegger unter 0676/8141 8036 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2010
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 141 sqm
Base Area	ca. 510 sqm
Cellar Area	74,00 sqm
Balcony Area	8,00 sqm
Terrace Area	ca. 30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	22.04.2024
Valid until	21.04.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	44,00
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	525.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

### TOTAL

---

Total Running Costs	240,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

---

Total buy price	525.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

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

---

### SIDECOSTS

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Viktoria Schablinger

< 1km: Ing. Andreas Paul Wilde

Barlian Gas- Sanitär- Und Heizungsinstallationen

#### Public Institution

< 1km: Freiwillige Feuerwehr Gschwandt

#### Education

< 1km: Kindergarten Pfarrcaritas

Öffentliche Bücherei Gschwandt

Volksschule

#### Other

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Gastronomy

Picasso Café

Gasthof Baumgarten

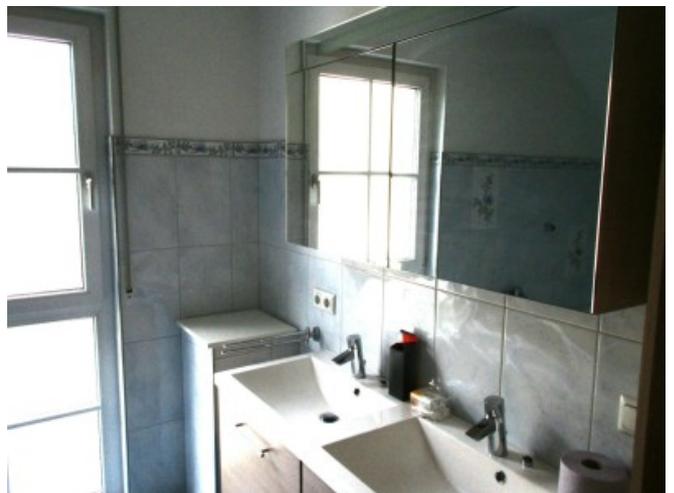
Gasthof Engelhof

#### Health

Dr. Zeindlinger



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

