



#0004004270

Gepflegtes Wohnhaus mit schönem Garten

4925 Pramet



Purchase price: 258.000,00 €

Living Area: 95,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

Lage:

Ruhige und schöne Siedlungslage. Nähe Nahversorger, Volksschule und Kindergarten, ca. 10 km von Ried i. I. entfernt.

Beschreibung:

Das gepflegte Wohnhaus wurde 2002 in Holzriegelbauweise errichtet. Der schöne Garten ist mit vielen Ziersträuchern und Bäumen bepflanzt.

Die ca. 95m² Wohnfläche zzgl. ca. 47m² Keller sind durchdacht aufgeteilt und bieten einer Familie ausreichend Platz.

Im Erdgeschoss des Wohnhauses sind der Eingangsbereich, die Küche, der großzügige sowie helle Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten und ein Gäste-WC untergebracht.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Die Böden sind teils Parkett- und teils Fliesenböden.

Geheizt wird über eine Fußbodenheizung mittels Gaszentralheizung (Flüssiggastank im Gartenbereich).

Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanal- und Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Das Carport und der von außen zugängliche Abstellraum bieten viel Platz für Gartengeräte, Fahrräder und vieles mehr.

Verfügbar nach Vereinbarung.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2002
Heating	Central Heating: Liquid Gas
Car Spaces	Carport

AREAS

Living Area	ca. 95 sqm
Base Area	ca. 356 sqm
Cellar Area	ca. 47 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	19.04.2024
Valid until	18.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	80,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,02
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	2
Terraces	1

FEATURES

Cellar	Full Cellar	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Wooden Construction	Sanitation	Bathtub, Show
Kitchen	Kitchenette	Furnished	Partially furnished



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	258.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	258.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

