



#0004004332

**Zwei Generationen unter einem Dach - 2 Küchen - Stüberl - uvm.**

5261 Helpfau-Uttendorf



Kaufpreis: 450.000,00 €

Wohnfläche: 203,00 m<sup>2</sup>

#### IHR BETREUER



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## BESCHREIBUNG

Großzügiges Zweifamilienhaus wurde in Ziegelmassivbauweise mit einer Holztramdecke errichtet - 2022 wurde das Erdgeschoss renoviert.

Aufteilung der Räume:

EG: Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum, Waschraum mit Heiztechnik, Bad, WC

OG: Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Speis, Zimmer, Badezimmer, Schlafzimmer, Zimmer;

Doppelgarage und weitere Parkflächen vor dem Haus.

Überdachter Sitzbereich neben der Garage in ruhiger Lage.

Solarpaneele auf der Doppelgarage.

Jagdstüberl mit Zusatzherd.

Anschlüsse:

eigener Brunnen

Ortskanal

Heizung: Gaszentralheizung mit Heizkörper

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: nach Vereinbarung

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 203 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.592 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	83,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,38
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	3

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	450.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	450.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten und Ortskern fußläufig erreichbar!

## INFRASTRUKTUR

### Gaststätten

< 500m: Braugasthof Vitzthum

### Bildung

< 1km: Kindergarten

< 1km: Volksschule

### Verkehrsanbindung

Bahnhof Uttendorf-Helpfau



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

