



#0004001822

## Provisionsfrei! Top gepflegte Haushälfte in absoluter Ruhelage nähe Perg

4322 Windhaag



Purchase price: 362.000,00 €

Living Area: 133,40 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## DESCRIPTION

Liebblingsplatz "Haus Elisabeth" - schöne, und sehr gepflegte Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum.

Mit ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und ca. 950 m<sup>2</sup> Eigengarten ist die Immobilie einem vollwertigem Einfamilienhaus ebenbürtig.

Eingang im Erdgeschoß mit großer Diele, Aufgang in das 1. Obergeschoß: Vorraum, Küche mit Tischherd, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kachelofen, Ausgang auf die gedeckte Terrasse und den riesigen Eigengarten, 3 Schlafzimmer, Badezimmer und Toilette.

1 Garage und 2 Abstellplätze im Freien. Weitere Autoabstellplätze möglich.

Herrlicher und sorgfältig gepflegter Garten.

Gartenhaus, kuschelige "Platzerl" zum Genießen und noch viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Günstige Betriebskosten!

Das Haus "Elisabeth" wurde immer liebevoll behandelt und ist dementsprechend in einem sehr guten Zustand.

2010 neu: Fenster, die Fassade, die Dacheindeckung, Terrasse etc.

Lage: ruhige und sonnige Lage, Ausblick - die Natur direkt vor der Haustür, dennoch nur ca. 8 km nach Perg.

Provisionsfrei für den Käufer!

Mehr Informationen und 360 Grad Rundgang auf Anfrage.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 133 sqm
Usage Area	ca. 142 sqm
Base Area	ca. 950 sqm
Cellar Area	ca. 31 sqm
Terrace Area	ca. 13 sqm
Garden Area	ca. 950 sqm
Other Area	ca. 22 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.10.2022
Valid until	05.10.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	74,60
HWB Class	 C
fGEE Value	0,98
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Bathrooms	2
Bedrooms	3
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	362.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	362.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------

### SIDECOSTS

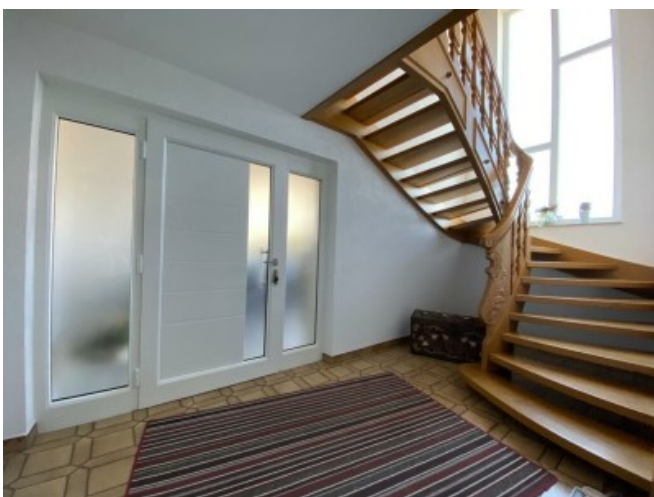
Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

