Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0004006205

Ehemalige Pension im Ortszentrum der beliebten Kräutergemeinde

4242 Hirschbach im Mühlkreis

Kaufpreis:	249.000,00 €
Wohnfläche:	260,82 m²
Zimmer:	12

IHR BETREUER

Elke Heinzl
Immobilienvermittlung
Real-Treuhand Immobilien
heinzl@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9590
+43 50 6596 9590

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Ehemalige Pension - großzügiges Wohngebäude in Herzen der beliebten "Kräutergemeinde" Hirschbach

Dieses großzügige Wohnhaus mit einer Wohnnutzfläche von rund 260 m² vereint den Charme einer ehemaligen Pension mit den Vorzügen eines Mehrgenerationenhauses.

Von der privaten Wohnnutzung als Ein- oder Mehrfamilienhaus über Wohnen & Arbeiten unter einem Dach bis hin zu einer Kombination aus Eigenbedarf und Vermietung - durch die mehr als großzügige Wohnnutzfläche bietet die Liegenschaft eine flexible Raumaufteilung und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude ist auf Grund seines Alters sanierungsbedürftig.

Das Grundstück umfasst ca. 1.076 m² und bietet ausreichend Platz für Garten, Terrasse oder weitere Gestaltungsideen.

Die Gemeinde Hirschbach im Mühlkreis ist nicht nur für seine idyllische Landschaft und somit hohe Lebensqualität beliebt. Auch bekannt als "Kräuterhochburg" des Mühlviertels, bietet die Gemeinde eine Vielzahl an Attraktionen und Freizeitmöglichkeiten.

Bei ausgedehnten Spaziergängen, wunderschönen Radtouren oder einfach im eigenen kleinen Paradies findet man Erholung und Entspannung.

Neugierig?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964-68
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 261 m²
Nutzfläche	ca. 389 m²
Grundfläche	ca. 1.076 m²
Kellerfläche	ca. 128 m²
Balkonfläche	ca. 36 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.06.2025
Gültig bis	13.06.2035
HWB-Wert	257,00
HWB Klasse	G
fGEE Wert	2,35
fGEE Klasse	D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	12
Bäder	2
Toiletten	4
Balkone	2

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	249.000,00 €

GESAMTKOSTEN

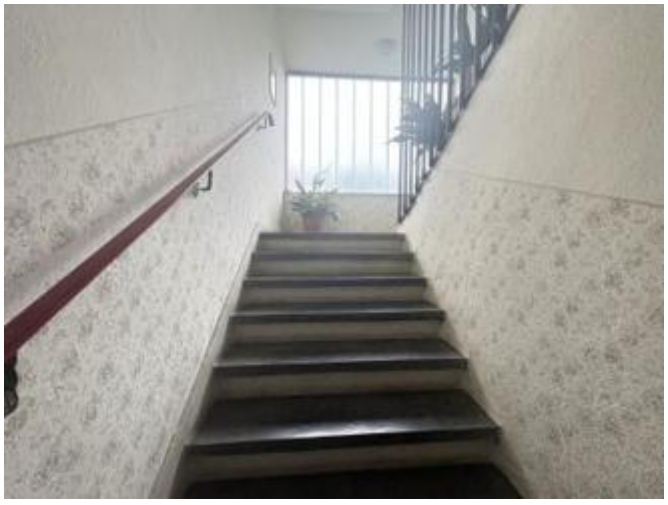
Gesamtkaufpreis	249.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE



Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen