Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0004007643

Neuwertiges Wohnhaus in schöner, ländlicher Ruhelage

4920 Schildorn

Kaufpreis:	475.000,00 €
Wohnfläche:	139,00 m²
Zimmer:	4

IHR BETREUER

Irene Schober
Immobilienvermittlung - Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
schober@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9783

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Wohnhaus wurde 2019 in hochwertiger Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Wohnlage. Die Wohnfläche erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss und bietet ein modernes Zuhause mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Immobilie präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die naturnah und dennoch komfortabel wohnen möchten.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Breitschopf-Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Beheizt wird das Haus mittels einer energieeffizienten Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung. Ein gemütlicher Schwedenofen im Wohnbereich schafft zusätzlich eine behagliche Atmosphäre und sorgt an kühleren Tagen für angenehme Wärme.

Eine 12 kW-Photovoltaikanlage trägt zu einer nachhaltigen und kosteneffizienten Energieversorgung bei. Zudem ist das Haus bereits an das Glasfasernetz angeschlossen und bietet somit beste Voraussetzungen für schnelles Internet und modernes Arbeiten von zu Hause.

Vom Wohn- und Essbereich gelangt man direkt auf die rund 57 m² große Terrasse und in den sonnigen, vollständig eingezäunten Garten – ideal für Familien, Haustierbesitzer oder alle, die gerne Zeit im Freien verbringen.

Eine Garage sowie ein Carport bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge.

Bitte beachten Sie, dass der Belag der Terrasse sowie die Fertigstellung der Hauseinfahrt noch ausständig sind und vom künftigen Eigentümer ausgeführt werden. Dadurch besteht die Möglichkeit, diese Bereiche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Ein rundum stimmiges Zuhause für alle, die modernes Wohnen, eine ruhige Lage und einen schönen Garten zu schätzen wissen.

Verfügbar nach Vereinbarung, nicht barrierefrei!

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus: Sonstiges
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2019
Heizung	Fußbodenheizung: Luft-Wärmepumpenheizung, Ofen: Pellets
Stellplätze	Carport, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 139 m²
Nutzfläche	ca. 47 m²
Gesamtfläche	ca. 186 m²
Grundfläche	ca. 813 m²
Terrassenfläche	ca. 57 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	08.03.2019
Gültig bis	07.03.2029
HWB-Wert	40,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	475.000,00 €

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	475.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit
- Reitverein Waldzell

Gaststätten
- Wirt z'Ebersau

Sonstiges
- Raiffeisenbank Eberschwang-Pramet, Bankstelle Pramet

Gesundheit
- Dr. Melanie Grünberger

Bildung
- Mehrzweckhalle Schildorn
- Volksschule Schildorn
- Kindergarten

Einkauf
- Spar

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen