



#0004004294

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im Grünen

4654 Bad Wimsbach



Purchase price: 295.000,00 €

Living Area: 174,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Hannes Ziegelböck
Immobilienmakler - Baulandentwicklung
Real-Treuhand Immobilien
ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 7722
+43 50 6596 8029





DESCRIPTION

Erfüllen Sie sich Ihren individuellen Wohntraum! Am Siedlungsrand von Bad Wimsbach gelegen befindet sich dieses altgediente Haus in ruhiger und Grüner Lage. Aufgrund der geschickten Raumaufteilung ist das Haus gut geeignet für zwei Generationen. Pro Geschoß gibt es 2 Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, Küche und Badezimmer. Der großzügige, grüne Garten bietet genug Platz für Familie und Freunde um gemeinsam Zeit zu verbringen. Eine eigene Garage mit zusätzlichem Stauraum und 2 Frestellplätzen direkt davor runden das Angebot gekonnt ab. Durch die Nähe zum Bahnhof gelangen Sie im Handumdrehen nach Wels, Lambach und in das nahe gelegene Salzkammergut. Das Ortszentrum ist innerhalb weniger Minuten Fußläufig erreichbar, indem befinden sich die örtlichen Banken, Volksschule, Café und Konditorei. Nicht barrierefrei.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open, Garage

AREAS

Living Area	ca. 174 sqm
Base Area	ca. 674 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.05.2024
Valid until	12.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	242,50
HWB Class	 F
fGEE Value	3,07
fGEE Class	 E

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	295.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	295.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[4004294_Objektbeschreibung](#)

[360° Rundgang](#)

