



#0004004428

## 1 Haus - 2 Wohnungen - 3 Garagen !!!

5120 St. Pantaleon



Kaufpreis: 449.000,00 €

Wohnfläche: 173,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





## BESCHREIBUNG

Lage: nahe Lokalbahnstation Eiferding (fußläufig erreichbar)

Wohnnutzfläche: ca. 173m<sup>2</sup> Wohnfläche

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Küche, offener Ess- und Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, WC extra, Badezimmer;

OG: gleiche Aufteilung wie EG;

KG: Doppelgarage, Waschküche, Heizraum, Tankraum, Kellerraum;

weitere finden Sie im Keller eine Sauna.

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1974.

Renovierungen sind im Obergeschoss 2009-2010 durchgeführt worden.

Die Fenster wurden im Jahr 2001 erneuert, teilweise mit Rollläden ausgestattet.

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Ölzentralheizung;

Übernahme: nach Vereinbarung; nicht barrierefrei;

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
Baujahr	ca. 1974
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 173 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 587 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.04.2024
Gültig bis	29.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	178,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,16
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Balkone	2

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

Kaufpreis	449.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	449.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

An der Weilhartsstraße - 5 Minuten Fußweg zur Lokalbahnstation Eiferding

ca. 5km bis Ostermiething

ca. 10km bis Lamprechtshausen

ca. 11km bis Oberndorf

ca. 4km zum Höllerersee

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Volksschule

### Verkehrsanbindung

Wildshut Bahnhof

Riedersbach Bahnhof

Trimmelkam Bahnhof



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

