



#0004004428

1 Haus - 2 Wohnungen - 3 Garagen !!!

5120 St. Pantaleon



Purchase price: 449.000,00 €

Living Area: 173,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

Lage: nahe Lokalbahnstation Eiferding (fußläufig erreichbar)

Wohnnutzfläche: ca. 173m² 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1974
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 173 sqm
Base Area	ca. 587 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.04.2024
Valid until	29.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	178,00
HWB Class	 E
fGEE Value	3,16
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	449.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	449.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule

Transport

Wildshut Bahnhof

Riedersbach Bahnhof

Trimmelkam Bahnhof



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

