



#0004004179

Einzigartiges Sacherl im Grünen

4184 St. Stefan am Walde



Purchase price: 145.000,00 €

Living Area: 86,50 m²

YOUR CUSTODIAN



Sonja Andraschko
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





DESCRIPTION

Dieses charmante Sacherl in absolut ruhiger Lage, eingebettet in die malerische Natur, bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht, sondern auch zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und Ausbaupotenziale.

Eigenschaften der Immobilie:

Gebäude: Traditionelles Sacherl mit rustikalem Charme inkl. Tierstall für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Ausbaupotential: Geräumiger Dachboden mit Möglichkeiten zum Ausbau

Ausstattung: Gemütlicher Holzofen, perfekt für kalte Wintertage

Extras: Selchkammer vorhanden – ideal für die Eigenproduktion von geräucherten Spezialitäten

Lage: Ruhig, abgeschieden und mitten im Mühlviertel in einem kleinen Dorf, das durch seine ruhige und naturnahe Umgebung besticht. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren und Reiten inmitten der unberührten Landschaft. Zudem verfügt St. Stefan über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und bietet gleichzeitig den Charme und die Gelassenheit eines typischen oberösterreichischen Dorfes. Die freundliche Dorfgemeinschaft trägt zur hohen Lebensqualität bei und macht diesen Ort zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Dieses Sacherl vereint traditionelles Flair mit viel Natur und bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, dem Alltagsstress zu entfliehen und in der ruhigen Umgebung zu entspannen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume auf diesem idyllischen Anwesen.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Nicht barrierefrei.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1850; 1972
Construction status	Finished
Heating	Ofen: Wood

AREAS

Living Area	ca. 87 sqm
Usage Area	ca. 390 sqm
Base Area	ca. 1.402 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.06.2024
Valid until	04.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	492,40
HWB Class	 G
fGEE Value	5,09
fGEE Class	 G

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	145.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	145.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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



GALLERY









SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN ODER VERMIETEN?

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

UNSER LEISTUNGSANBIOT FÜR SIE:

- Immobilienbewertung / Marktanalysen
- Maklerdienste in allen Bundesländern
- Ankauf / Verkauf / Vermietung / Pacht
- Objektbetreuung und Objektvermarktung
- Objektübernahme mit Rechtsberatung
- Immobilienfinanzierung

UNSER ANSPRECHUNGSWEISEN:

- Handy: 0676 740000
- Mail: office@raiffeisen-immobilien.at
- Web: www.raiffeisen-immobilien.at
- Facebook: [raiffeisenimmobilien](https://www.facebook.com/raiffeisenimmobilien)
- Instagram: [raiffeisenimmobilien](https://www.instagram.com/raiffeisenimmobilien)

raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

