



#0004001181

## Großzügiges Mehrfamilienhaus mit sonnigem Garten!

4616 Weißkirchen



Kaufpreis: 470.000,00 €

Wohnfläche: 216,37 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

Attraktives Zweifamilienwohnhaus in begehrter Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur. Im nahen Ortszentrum finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist vollunterkellert und verfügt über eine großzügige Doppelgarage. Im Jahr 2021 erfolgte eine Modernisierung des Heizsystems auf eine effiziente Luftwärmepumpe. Genießen Sie die Vorzüge von diesem Platzangebot für Ihre individuellen Wohnträume. Ideal für mehrere Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Der große Garten präsentiert sich als Wohlfühloase und lädt zu gemütlichen Sonnenstunden ein. Nicht barrierefrei.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1976
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 216 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 951 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	01.06.2022
Gültig bis	31.05.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	157,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,72
fGEE Klasse	 C



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	470.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	470.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[4001181 Objektbeschreibung](#)

