



#0004003168

Wohnhaus nahe Bad Hall

4540 Mühlgrub



Kaufpreis: 369.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Ursula Mizelli
Immobilientreuhänderin
Real-Treuhand Immobilien
mizelli@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 82862
+43 50 6596 8080





BESCHREIBUNG

Das Wohnhaus mit einer Doppelgarage befindet sich in einer kleinen Wohnsiedlung in unmittelbarer Nähe von Bad Hall. Die Grundfläche beträgt rd. 823 m².

Das ca. 2007 erbaute Wohnhaus wurde nicht unterkellert. Das Haus wird mit einer Erdwärme (Flächenkollektoren) mittels Fußbodenheizung beheizt. Am Dach befindet sich eine gemietete PV Anlage incl. Speicher. (ca. 160,-/Monat)

Das Erdgeschoß gliedert sich in einen Vorraum, Gästezimmer, Arbeitsraum incl. Heizraum, Diele, WC, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Küche, Wohnesszimmer, Schlafzimmer mit Schrankraum und Büro auf. Vom Wohnzimmer gelangen sie auf die gemütliche überdachte Terrasse.

Das von Außen erreichbare Dachgeschoß (Aufstockung 2010) befindet sich noch im Rohbau. Die im Plan eingezeichneten Dachfenster wurden nicht errichtet.

Das Haus ist ca. 6 Monate ab Verkauf beziehbar.

Nicht barrierefrei!

Stromkosten incl. Heizung monatl. ca. 90,-

Miete PV Anlage monatl. ca. 150,-



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2007
Heizung	Zentralheizung: Erdwärme
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Gesamtfläche	ca. 250 m ²
Grundfläche	ca. 823 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2018
Gültig bis	29.11.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	59,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Zustand	Gut
--------	------------	---------	-----



Maklerservice & Bewertung

Erschließung	Ortsüblicherschlossen	Fußboden	Fliese, Stein
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Nicht unterkellert
Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



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

Kaufpreis	369.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	369.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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

WEITERE KOSTEN

Miete PV Anlage (Monatlich)	150,00 € inkl. USt.
-----------------------------	---------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Siedlungsrandlage von Bad Hall
Bad Hall rd. 5 Fahrminuten
Steyr rd. 20 Fahrminuten
Kirchdorf rd. 25 Fahrminuten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gesamtplan](#)

[EG](#)

[Garage](#)

[WH Adlwang](#)

