



#0004004320

Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage

4611 Buchkirchen



Kaufpreis: 380.000,00 €

Wohnfläche: 114,76 m²

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

Im Zentrum einer ruhigen Siedlung liegt diese moderne Doppelhaushälfte. Eine durchdachte Grundrissgestaltung sorgt für Wohnkomfort im ganzen Haus. Im Erdgeschoß befindet sich ein Gästebadezimmer, ein Büro sowie der große lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit integrierter Küche und Speis.

Das Obergeschoß verfügt über 2 Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Toilette.

Im Garten befindet sich die ca. 19 m² große überdachte Terrasse, welche sich auszeichnet für entspannte Tage mit der Familie anbietet. Der großzügige Pool eignet sich perfekt zum abkühlen an heißen Sommertagen. Nicht barrierefrei.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Keine
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2019
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 115 m ²
Grundfläche	ca. 343 m ²
Terrassenfläche	ca. 19 m ²
Gartenfläche	ca. 218 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.05.2024
Gültig bis	30.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	108,01
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,32
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	380.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[4004320 Objektbeschreibung](#)

