



#0002000241

Einfamilienhaus

3872 Aalfang



Kaufpreis: 210.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Martin Stangl
Immobilienmakler
Waldviertel Immobilien Vermittlung
martin.stangl@w-i-v.at
+43 664 627 52 62
+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt ein im Jahr 1994 neu errichtetes Einfamilienhaus in der kleinen, aber feinen Marktgemeinde Aalfang bei Heidenreichstein.

Die Immobilie gliedert sich im Erdgeschoss in einen Vorraum, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Bad sowie ein separates WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die Terrasse und weiters zum ebenerdigen Garten.

Das Dachgeschoss ist bereits teilausgebaut und beherbergt zwei Schlafzimmer, ein Bad und ein weiteres WC.

Bei diesem Objekt kann man mit Fug und Recht behaupten, dass man sofort einziehen kann. Die Garage sowie die gute Verkehrsanbindung runden dieses interessante Angebot ab.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1994
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m ²
Grundfläche	724,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	20.02.2015
Gültig bis	19.02.2025
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	130,58
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,38
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Terrassen	1

MERKMALE

Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Unmöbliert
--------	-----------------------	------------	------------

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

Kaufpreis	210.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

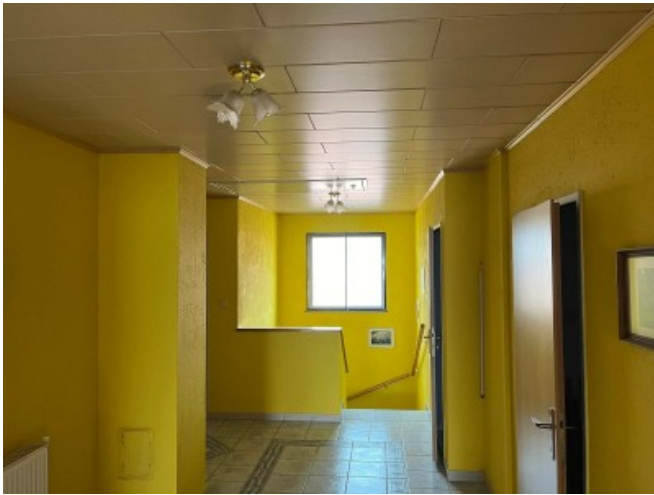
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501-1984 - Stand 1.1.2024](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan DG](#)

[Ansichten Nord und Süd](#)

[Ansichten West und Ost](#)

[Schnitt](#)

[Lageplan](#)

