



#0004004526

## Kleines Häuschen mit Potenzial

4193 Reichenthal



Purchase price: 164.000,00 €

Living Area: 103,12 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Elke Heinzl  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
heinzl@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9590  
+43 50 6596 9590





## DESCRIPTION

Ein Platz an der Sonne - kleines Häuschen sucht kreative Handwerkerhände!

Das Objekt bietet eine Wohnnutzfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> und liegt fast am Ende einer Sackgasse, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt.

Die Liegenschaft mit ca. 701 m<sup>2</sup> bietet Platz für "kleine aber feine" Träume.

Das Gebäude wurde 1958 in Ziegelmassivbauweise errichtet.

Es ist zwar schon etwas in die Jahre gekommen, wurde aber immer gut gepflegt.

Durch geschickte Hände kann dem Haus und dem schönen Grundstück wieder neues Leben eingehaucht werden!

Im hinteren Teil der Liegenschaft befindet sich zudem eine großzügige Garage.

Aktuell grundsätzlich zwar bewohnbar, müssen aber sicherlich im und um das Haus Renovierungsarbeiten durchgeführt werden.

Es ist an Ortswasser und -kanal angeschlossen und unterkellert.

### Ausstattung:

Holz-/Alufenster

Parkett-, Fliesen-, Teppich- und PVC-Böden

Etagenheizung im Erdgeschoss (Elektro)

Einzelofenheizung im Obergeschoss

Eternitdach

Reichenthal ist eine aufstrebende Gemeinde und bietet neben einer guten Nahversorgung und einigen Gastromöglichkeiten auch ausreichend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Bei Spaziergängen und Wanderungen in der schönen Natur des bekannten Mühlendorfes, finden Sie Erholung und Entspannung.

Die Kleinsten kommen durch die vielen Freizeitangebote wie ua. einem Abenteuerspielplatz, einem Freibad, Sportanlagen, einer öffentlichen Bibliothek uvm. voll auf ihre Kosten.

Ein Kindergarten, Volksschule und Mittelschule ermöglichen die Kinderbetreuung direkt im Ort.

Über viele Grenzen bekannt ist der Reichenthaler Adventmarkt, der jährlich zahlreiche Besucher anzieht.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1958
Heating	Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 103 sqm
Base Area	ca. 701 sqm
Cellar Area	ca. 48 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	20.05.2024
Valid until	19.05.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	522,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	9,44
fGEE Class	 <b>G</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	4

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	164.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	164.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

