



#0004004524

## Liegenschaft mit viel Potential

4783 Wernstein am Inn



Purchase price: 215.000,00 €

Living Area: 120,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine sanierungsbedürftige Liegenschaft in Dorfrandlage!

Zur Liegenschaft gehören ein Haus und ein Nebengebäude mit Werkstatt und Garagen.

Hier können Sie sich NEU entfalten.  
Ideal für Handwerker und Bastler!

Verkehrsgünstige LAGE in NÄHE zur deutschen GRENZE!

Baujahr unbekannt, Ziegelmassivbauweise  
Wohnnutzfläche ca. 120 m<sup>2</sup>  
4 Garagen mit ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
Grundfläche ca. 1.426 m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses  
Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Name Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

### Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie? Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungcheck>



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Ofen: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Usage Area	ca. 200 sqm
Base Area	ca. 1.426 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	05.06.2024
Valid until	04.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	291,30
HWB Class	 G
fGEE Value	2,86
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	2

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

Unit Buy Price	215.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

**TOTAL**

Total buy price	215.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

**SIDECOSTS**

Costs for contract	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

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

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



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

