



#0004004246

Einfamilienhaus mit Nebengebäude und viel Garten

4972 Utzenaich



Purchase price: 388.000,00 €

Usage Area: 200,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

Das Haus befindet sich im Ortsbereich von Utzenaich, eine ländliche Gemeinde ca. 10 km von der Messestadt Ried, ca. 8 km vom Autobahnanschluss A 8 Walchshausen und ca. 16 km vom Grenzübergang Obernberg am Inn entfernt.

Zum Verkauf steht ein teilrenoviertes Wohnhaus mit viel Potential.

Baujahr ca. 1950 mit insgesamt ca. 200 m² Nutzfläche auf 2 Etagen. Das Erdgeschoss wird teilweise als Wohnfläche mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Flur und Diele und teilweise als Wirtschaftsfläche mit Garage genutzt.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiger Essbereich mit Küche, Wohnzimmer, Bad, 2 Schlafzimmer und eine schöne Dachterrasse.

Der ehemalige Scheunentrakt (teils gemauert und teils in Holzbauweise) und offenem Dachstuhl bietet viel Stauraum und Lagerfläche, hier sind der Heizraum mit Pelletheizung und eine Werkstatt untergebracht.

Die insgesamt ca. 3682 m² Grundstücksfläche teilen sich auf in ca. 2771 m² Bauland Wohngebiet und ca. 911 m² Landwirtschaftlicher Nutzgrund und bietet genügend Platz um sich zu entfalten, ob mit Poolbereich, Grillplatz, Gemüsebeete oder um sich ein paar Tiere zu halten.

Renovierungen:

2022: Heizungstausch auf Pelletheizung und 1600 Pufferspeicher

2010/2012: Dachstuhl (Kaltdach) und die Dacheindeckung

2010/2012: Vollwärmeschutz und Fassade.

2010/2012: Drainage Wohnhaus

1998: Fenster Ecoterm 2-Fachverglasung

HWB: 170 fGEE: 2,00

Nicht barrierefrei



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1950
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage

AREAS

Usage Area	ca. 200 sqm
Base Area	ca. 3.682 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	14.05.2024
Valid until	13.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	170,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,00
fGEE Class	 D



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	388.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	388.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

