



#0004004438

## Ein- bis Mehrfamilienhaus - zusätzlich Möglichkeit zur betrieblichen Nutzung "M"

4341 Arbing



Kaufpreis: 327.000,00 €

Wohnfläche: 216,67 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer  
Leiterin Immobilienbüro Perg |  
Immobilientreuhänderin (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9594





## BESCHREIBUNG

Ein- bis Mehrfamilienhaus mit aussichtsreichen Möglichkeiten!

Top gepflegtes und sehr gut erhaltenes Haus in Widmung M - Mischbaugebiet.

Alternativ zum reinen Wohnobjekt ist die Kombination "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach eine brauchbare Option.

Das Wohngebäude bietet ca. 233 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Wintergarten im EG und OG, Terrasse, Teilunterkellerung und Garage. Weitere KFZ-Abstellflächen am eigenen Grund vorhanden. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten, neue Pelletsheizung 2022.

Der schöne und große Garten bietet Ruhe, Gestaltungsmöglichkeiten und Entspannung.

Lage: Im Ortszentrum, Nahversorger in unmittelbarer Nähe, Perg/Linz rasch erreichbar, Bahnhof, Arzt, Gastronomie, etc... vorhanden.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 217 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 233 m <sup>2</sup>
Grundfläche	1.131,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.04.2024
Gültig bis	29.04.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	153,60
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,82
fGEE Klasse	 D

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

Kaufpreis	327.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	327.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

