



#0004004438

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

4341 Arbing



Purchase price: 327.000,00 €

Living Area: 216,67 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 217 sqm
Usage Area	ca. 233 sqm
Base Area	1.131,00 sqm
Cellar Area	ca. 60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.04.2024
Valid until	29.04.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	153,60
HWB Class	 E
fGEE Value	1,82
fGEE Class	 D

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

Unit Buy Price	327.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	327.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

