



#0004004474

## Gepflegtes Landhaus in ruhiger Lage

4143 Neustift im Mühlkreis



Purchase price: 280.000,00 €

Living Area: 114,60 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Sonja Andraschko  
Immobilienmaklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
andraschko@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 88425  
+43 50 6596 8425





## DESCRIPTION

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus liegt in ruhiger Lage nur 5 Gehminuten vom Ortszentrum der gesunden Gemeinde Neustift entfernt. Das Haus besticht durch einen wunderschönen Garten mit zahlreichen Pflanzen sowie mit einem Hochbeet, ideal für Naturliebhaber. Es verfügt über drei Schlafzimmer und ein zusätzliches Nebenzimmer, das sich perfekt als Ankleidezimmer eignet. Das abgetrennte Wohnzimmer und der Essbereich inkl. Küche schaffen mit den eingebauten Möbeln eine gemütliche Wohnatmosphäre. Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2001 saniert. Das Haus ist vollunterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum sowie ein kleines Badezimmer, einen Heizraum und eine Werkstatt in den Kellerräumen. Außerdem bietet das Haus eine Garage und einen Dachboden.

Die familienfreundliche Gemeinde Neustift im Mühlkreis ist nahe an der Grenze zu Deutschland sowie zwischen der Donau und dem wunderschönen Rannastausee gelegen und bietet mit der wunderschönen Natur und den Vereinen zahlreiche Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. In Neustift sind einige der besten Gastronomen in der Region angesiedelt. Auch Kindergarten, Schulen und Ärzte sind verfügbar.

Dieses Haus ist ein perfektes Zuhause für Familien und Paare, die Ruhe und Komfort schätzen!

Bei näherem Interesse kontaktieren Sie mich bitte!

Nicht barrierefrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1968
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Wood
Car Spaces	Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 115 sqm
Usage Area	ca. 238 sqm
Base Area	ca. 1.120 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	11.06.2024
Valid until	10.06.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	215,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,24
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

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

---

Unit Buy Price	280.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	280.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

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

---

**SIDECOSTS**

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Recreation

< 500m: Langlaufloipen

< 1km: Asphalt- und Eisstockbahn

Reiten am Bauernhof Familie Kainberger

Skilift Neustift-Oberaschenberg

#### Other

< 500m: Raiffeisen BANK

< 1km: IQ-Diskont

< 500m: OMV

#### Gastronomy

< 500m: Gasthaus Wundsam

< 500m: Gasthaus Dorfner

< 500m: OMV-Tankstelle Neustift mit Cafe und Bistro

Zum Lang 'Wirtshaus Der Besonderen Art'

Landgasthof Pension Schürz

< 500m: Dikany

#### Public Institution

< 500m: Post Partner 4143

#### Shopping

< 500m: Kunstwerkstätte Scharrer

< 500m: MaKu - Wöss & Stallinger Og

< 500m: Friseur Team Sandra

#### Education

< 500m: Volksschule



Katholischer Kindergarten

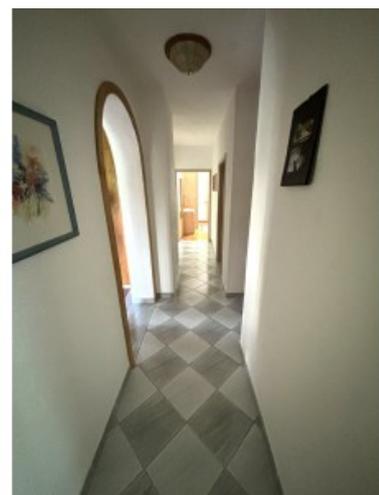
Health

< 1km: Wundsam Claudia



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

