



#0004004530

Einfamilienhaus in neuer Siedlungslage

4084 Sankt Agatha



Kaufpreis: 659.000,00 €

Wohnfläche: 171,25 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
ecker@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Das vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde 2021 erbaut und besticht durch seine moderne Architektur und hochwertige Ausstattung.

heller Eingangsbereich mit direktem Zugang von der Doppelgarage

großes Wohnzimmer mit offenem Kamin

sehr großzügige helle Küche mit Essbereich mit direktem Blick und Zugang zum Pool und zusätzlicher Nebenküche

1 Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer und 1 Gästezimmer (mit eigenem Badezimmer und WC) insgesamt 2 Badezimmer und 3 WCs.

Fitnessraum, Lagerraum, Heizraum, Abstellräume sowie Pooltechnik befinden sich im Keller
Insektenschutz, Raffstores und Sonnenschutz mit Wetterstation für automatisiertes Öffnen und Schließen

Smarthome-System für modernen Wohnkomfort

Effiziente Luftwärmepumpe im Haus verbaut

Photovoltaikanlage mit ca. 5,25 kWp

Zisterne mit ca. 8000 Liter

Glasfaseranschluss

Dieses Einfamilienhaus ist ein wahres Schmuckstück.

St. Agatha liegt oberhalb der Nebelgrenze und bietet somit eine wunderschöne Aussicht. Das Haus sowie der Garten laden zum sofortigen Wohlfühlen ein.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nicht barrierefrei!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2021
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 171 m ²
Grundfläche	ca. 850 m ²
Kellerfläche	ca. 86 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.07.2024
Gültig bis	02.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	55,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,59
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	4

MERKMALE

Sonderausstattung	Swimming Pool, Alarmanlage, Rolladen, Offener Kamin	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möbliering	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Anschlüsse	Glasfaserinternetanschluss		

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

Kaufpreis	659.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	659.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[0004004530_Einfamilienhaus in St. Agatha](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[Kontakt Daten Wohnbauberater St. Agatha](#)

[Pläne](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

