



#0004004530

## Einfamilienhaus in neuer Siedlungslage

4084 Sankt Agatha



Purchase price: 659.000,00 €

Living Area: 171,25 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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

heller Eingangsbereich mit direkten 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2021
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage

### AREAS

Living Area	ca. 171 sqm
Base Area	ca. 850 sqm
Cellar Area	ca. 86 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.07.2024
Valid until	02.07.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	55,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,59
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4

### FEATURES

Special configuration	Swimming Pool, Alarm Equipment, Roller Shutter, Chimney	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Connections	Fibre Optic Internet		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	659.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	659.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[0004004530\\_Einfamilienhaus in St. Agatha](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kosteninformation](#)

[HZ Barbara Ecker RTIV St. Agatha.pdf\\_master](#)

[Pläne](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

