



#0004004592

Charmantes, altes Landhaus in ruhiger, ländlichen Umgebung -
perfekt für Naturliebhaber!

4184 Mühlholz



Kaufpreis: 165.000,00 €
Wohnfläche: 120,00 m²
Zimmer: 5

IHR BETREUER



Yvonne Nöster
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
noester@rbgr.at
+43 7239 8123 32654





BESCHREIBUNG

Dieses alte Haus liegt in einer traumhaften, ländlichen Umgebung, die Ruhe und Entspannung verspricht. Trotz seines Alters birgt das Objekt zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung (sanierungsbedürftig) . Der weitläufige Garten bietet viel Raum für verschiedene Aktivitäten im Freien, Gartenarbeit oder einfach nur zum Entspannen. Es ist ideal für diejenigen, die die Hektik der Stadt hinter sich lassen und ein einfaches Leben in der Natur führen möchten.

Objektbeschreibung

Baujahr und Renovierungen:

Errichtungsjahr: 1933

Aufstockung und Erweiterung: zwischen 1960-1965

Garagenbau: ca. 1933

Fenster: teilweise Renoviert im Jahr 1991 und 2001

Dach: Ebenfalls 1982 renoviert

Wasserversorgung: eigener Brunnen, 2003 erneuert, sorgt für unabhängige Wasserversorgung.

Heizung

Elektroöfen: die Beheizung erfolgt über einzelne Elektroöfen, die in den kälteren Monaten für Wärme sorgen.

Kachelofen: Im Erdgeschoss befindet sich ein traditioneller Kachelofen, der zusätzlich zur Gemütlichkeit beiträgt

nicht barrierefrei



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1933
Heizung	Ofen: Elektro, Ofen: Holz
Stellplätze	3 x Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 120 m ²
Grundfläche	1.443,00 m ²
Kellerfläche	ca. 20 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	17.07.2024
Gültig bis	16.07.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	305,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,59
fGEE Klasse	 F

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	165.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	165.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[EA Bestand_EFH Mühlholz 11_St. Gotthard_mux](#)

[original-FCFD40E6-B1D6-4A52-8283-A5655D32913C](#)

