



#0004004592

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

4184 Mühlholz



Purchase price: 165.000,00 €
Living Area: 120,00 m²
Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1933
Heating	Ofen: Electric, Ofen: Wood
Car Spaces	3 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 120 sqm
Base Area	1.443,00 sqm
Cellar Area	ca. 20 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	17.07.2024
Valid until	16.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	305,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,59
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	165.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	165.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

