



#0004002461

## Sternchenwidmung in TOP-Aussichtslage

4776 Diersbach



Kaufpreis: 487.000,00 €

Wohnfläche: 270,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 9

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
oberrader@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Ein Paradies für Familie mit Kindern in idyllischer Alleinlage!  
Investieren Sie in Ihre Lebensqualität und ziehen Sie noch heuer um!

Viel Platz für Großfamilie oder Wohnen u. Arbeiten unter einem Dach!  
Hanglage mit unverbaubarem Fernblick  
Zwei separate Einheiten mit eigenem Eingang  
Wintergarten als helle Wohnraumerweiterung  
Schöne, großzügige Gartenanlage  
Carport mit Grillplatz  
Doppelgarage  
Unterkellertes Nebengebäude

Dieses gut gepflegte und laufend sanierte Zweifamilienhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über ca. 270 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG ca. 112 m<sup>2</sup>, OG ca. 160 m<sup>2</sup>), Baujahr 1981, möbliert, Kachelofen, zur Gänze unterkellert, Holz-Alufenster mit Isolierglas (Raffstore/Rollläden/Insektenschutzgitter) Zentralheizung mit Öl, Nebengebäude ca. 55 m<sup>2</sup>, Doppelgarage, eigener Brunnen, Kanalanschluss vorhanden.

Verfügbar ab sofort

Interesse? Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu. KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Danke

Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



**Maklerservice & Bewertung**

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Objektkategorie | Haus               |
| Nutzung         | Wohnen             |
| Vermarktungsart | Kauf               |
| Eigentumsform   | Miteigentum        |
| Baujahr         | 1981               |
| Heizung         | Zentralheizung: Öl |
| Stellplätze     | 2 x Garage         |

### FLÄCHEN

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Wohnfläche   | ca. 270 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche | ca. 370 m <sup>2</sup>   |
| Grundfläche  | ca. 1.148 m <sup>2</sup> |

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum                | 09.03.2022  |
| Gültig bis                       | 08.03.2032  |
| HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 62,00   |
| HWB Klasse                       |  C |
| fGEE Wert                        | 1,00  |
| fGEE Klasse                      |  B |

### AUFTEILUNG

|                    |   |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 9 |
| Etagen             | 2 |
| Bäder              | 2 |
| Toiletten          | 2 |
| Schlafzimmer       | 7 |
| Terrassen          | 1 |
| Balkone            | 1 |

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

|           |              |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 487.000,00 € |
|-----------|--------------|

**GESAMTKOSTEN**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 487.000,00 € |
|-----------------|--------------|

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

**NEBENKOSTEN**

|                    |   |
|--------------------|---|
| Vertragserrichtung | Kosten nach<br>Vereinbarung im<br>Rahmen d.<br>Tarifordnung des<br>jeweiligen Urkunden-<br>Errichters zzgl.<br>Barauslagen f.<br>Beglaubigungen und<br>Stempelgebühren. |
|--------------------|---|

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

