



#0004004605

## Ferienhaus für Bastler auf sonnigen und ebenen Grundstück

4643 Pettenbach



Purchase price: 210.000,00 €

Living Area: 80,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli  
Immobilientreuhänderin  
Real-Treuhand Immobilien  
mizelli@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8142 82862  
+43 50 6596 8080





## DESCRIPTION

Das ebene und sonnige Grundstück mit rd. 1271 m<sup>2</sup> befindet sich im Ortsteil Wasserhub in Pettenbach. Der Garten wurde liebevoll gestaltet und weist einen alten Baumbestand auf. Das rd. 80 m<sup>2</sup> große Ferienhaus teilt sich in Vorraum, Bad incl. WC, 2 Schlafräume, Wohnzimmer und Küche auf. Das Haus verfügt über einen kleinen Keller und wird mit einem Einzelofen mit Öl und mit Elektroöfen beheizt.

Das Haus wurde ca. zwischen 1970 und 1973 errichtet und ca. 1980 erweitert.

Eine Bahnstation der Almtalbahn erreichen sie in ca. 6 Gehminuten. Ein Schulbus hält in unmittelbarer Nähe. Kirchdorf, Wels, Linz und das Salzkammergut sind mit dem Auto schnell und unkompliziert erreichbar.

Es gibt keinen Bebauungsplan und keinen Bauzwang.

VB EUR 210.000,-

Nicht barrierefrei

Energieausweis ist in Arbeit



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1973
Heating	Ofen: Oil, Ofen: Electric
Car Spaces	3 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 80 sqm
Base Area	ca. 1.271 sqm
Cellar Area	ca. 10 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Under Progress*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	413,00
HWB Class	 <b>G</b>
fGEE Value	4,32
fGEE Class	 <b>G</b>

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3

### FEATURES

Exploitation	Common developed	Construction	Massive Construction
Cellar	Partial cellar	Furnished	Partially furnished

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	210.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	210.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

- < 500m: Staudinger Bau
- < 500m: Baumarkt Staudinger
- < 1km: Lagerhaus Pettenbach

#### Education

- < 500m: Hauptschule Pettenbach
- < 500m: Neue Mittelschule
- < 500m: Volksschule

#### Other

- < 1km: Raiffeisen BANK

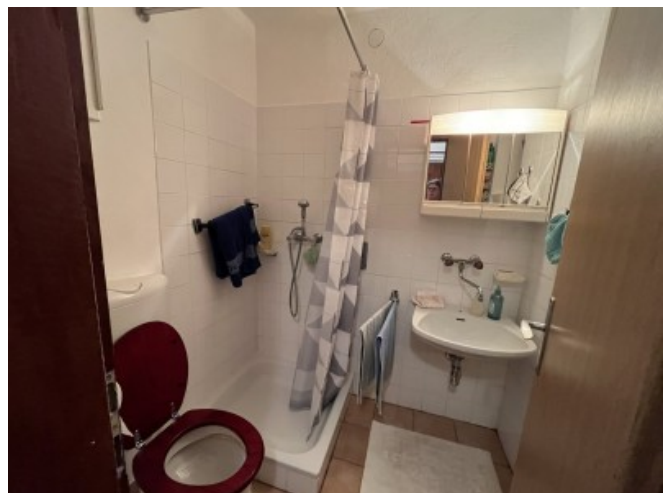
#### Health

- < 1km: Apotheke 'Zum heiligen Geist'





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Karobath-Pettenbach oN](#)

