



#0004004647

## Klein, aber fein - Gepflegtes kleines Häuschen mit sonnigem Garten

4192 Schenkenfelden



Kaufpreis: 149.000,00 €

Wohnfläche: 84,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3



IHR BETREUER



Elke Heinzl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9590

+43 50 6596 9590





## BESCHREIBUNG

Klein, aber fein - Gepflegtes, älteres Häuschen mit sonnigem Garten

Das Objekt besteht aus Stein- und Ziegelmauern, wurde im Jahr 1968 auf die aktuelle Wohnnutzfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> erweitert und befindet sich in einem sehr gut gepflegten Zustand.

Es ist zwar schon etwas in die Jahre gekommen, wurde aber immer sehr gut gepflegt und ist somit absolut bewohnbar.

Durch geschickte Hände kann dem Haus und dem schönen Grundstück wieder neues Leben eingehaucht werden!

Im hinteren Teil der Liegenschaft befindet sich ein Holzschuppen, der bis dato als Geräteschuppen verwendet wurde.

Das Gebäude ist an Ortswasser und -kanal angeschlossen, es gibt auch einen Keller.

### Ausstattung:

Holz- und Kunststofffenster

Parkett- und Fliesenböden

Elektroheizung

Einzelofenheizung zusätzlich

Eternitdach

Schenkenfelden ist eine aufstrebende Gemeinde und bietet neben einer guten Nahversorgung auch ausreichend Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Neben Spaziergängen und Wanderungen in der schönen Natur, kann man auch beim Radfahren, Reiten, Langlaufen, uvm. Ruhe und Entspannung finden.

Kinder kommen im ortsansässigen Freibad oder im "Märchenwald" voll auf Ihre Kosten.

Am sogenannten "Märchenteich" werden immer wieder Kurse, Ausflüge uvm. angeboten.



Das nur wenige Autominuten entfernte Mühlendorf Reichenthal zieht mit dem weithin bekannten 10-Mühlen-Wanderweg oder dem Reichenthaler Adventmarkt immer wieder zahlreiche Besucher an.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Bungalow
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1968
Heizung	Zentralheizung: Elektro, Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 781 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.08.2024
Gültig bis	01.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	642,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	9,96
fGEE Klasse	 G

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	149.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

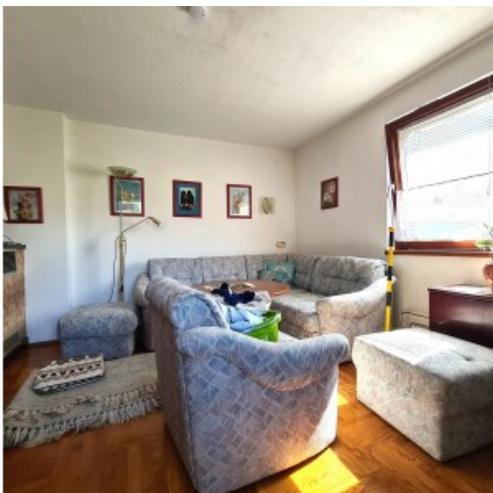
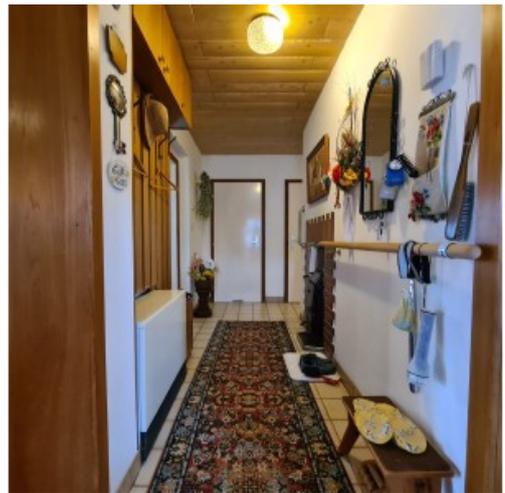
### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

