



#0004004647

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

4192 Schenkenfelden



Purchase price: 149.000,00 €

Living Area: 84,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Elke Heinzl

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

heinzl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9590

+43 50 6596 9590





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Bungalow
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1968
Heating	Central Heating: Electric, Ofen: Wood

### AREAS

Living Area	ca. 84 sqm
Base Area	ca. 781 sqm
Cellar Area	ca. 18 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	02.08.2024
Valid until	01.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	642,00
HWB Class	 G
fGEE Value	9,96
fGEE Class	 G

## SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	149.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	149.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

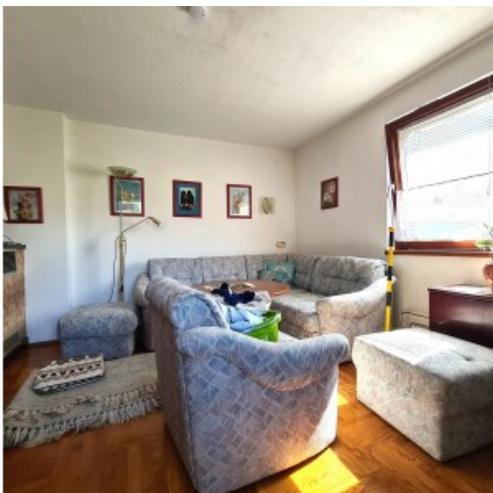
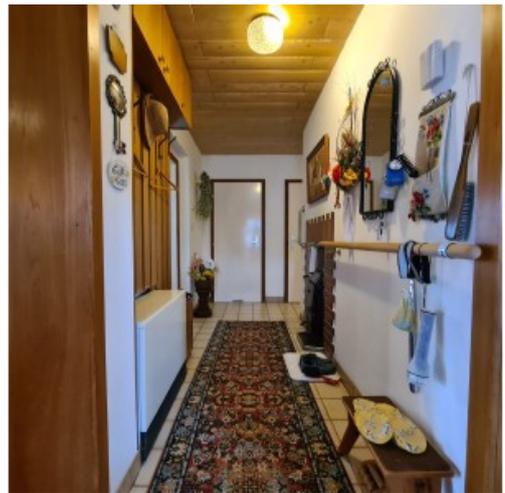
### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

