



#0002000256

Gepflegtes Einfamilienhaus in Ortsrandlage

2091 Oberhöflein



Kaufpreis: 275.000,00 €

Wohnfläche: 145,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft wurde 1988 errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 145 m² auf zwei Etagen und einem ca. 1.500 m² großen Garten.

Im Erdgeschoss stehen ein Vorraum, eine Küche, ein ca. 33 m² großes Wohn-/Esszimmer mit direktem Zugang auf die Terrasse, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und ein WC zur Verfügung.

Im Dachgeschoss befinden sich vier weitere Zimmer sowie ein Bad mit Badewanne und WC. Das ca. 90 m² große Kellergeschoss unterteilt sich in eine Garage mit kleiner Werkbank, einen Vorratskeller, eine Bauernstube für Feierlichkeiten, den Heizraum und den Pellets-Lagerraum. Im Garten steht noch zusätzlich ein freistehender Schuppen als Lager- und Abstellraum bereit. Sämtliche öffentliche Anschlüsse wie Strom, Wasser, Kanal und auch Glasfaser sind verfügbar.

Die Beheizung erfolgt mittels einer ca. 10 Jahre alten Pellets-Zentralheizung und einem Kachelofen im Wohn-/Essraum.

Alles in allem ist diese gepflegte Liegenschaft ohne große Renovierungsarbeiten innerhalb kurzer Zeit bewohnbar.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1988
Heizung	Zentralheizung: Pellets

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 145 m ²
Grundfläche	ca. 1.500 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.07.2023
Gültig bis	27.07.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	110,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,47
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Balkone	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Badewanne,
Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Küche/Einbauküche



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

Kaufpreis	275.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS



[Detailinformationen](#)

[Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501-1984 - Stand 1.1.2024](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan DG](#)

[Grundrissplan KG](#)

