



#0002000256

Gepflegtes Einfamilienhaus in Ortsrandlage

2091 Oberhöflein



Purchase price: 275.000,00 €

Living Area: 145,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1988
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 145 sqm
Base Area	ca. 1.500 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.07.2023
Valid until	27.07.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	110,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,47
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Balconies	1

FEATURES



Furnished

Partially furnished

Cellar

Full Cellar

Sanitation

Bathtub, Show

Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	275.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	275.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

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



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS



[More information](#)

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

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan DG](#)

[Grundrissplan KG](#)

