



#0004003853

Hochwertig ausgestattetes Eigenheim Toplage in 4073 Wilhering-Reith

4073 Reith



Kaufpreis: 750.000,00 €

Wohnfläche: 197,00 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Josef Riederer

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

riederer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 1758

+43 7272 2641-34458





BESCHREIBUNG

Hochwertig ausgestattetes Eigenheim in Toplage in der Ortschaft Reith, 4073 Wilhering. Das Objekt ist nicht barrierefrei. Rund 200 m² Wohnfläche verteilt auf das Untergeschoss (Wellnessbereich) Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss. Der großzügig angelegte Garten nach Südwesten samt Terrassen und Poolanlage lädt zur Entspannung ein. Erstbesichtigungstermine sind nach Terminvereinbarung möglich.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz (optional), 2 x Garage (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 197 m ²
Nutzfläche	ca. 279 m ²
Grundfläche	ca. 1.069 m ²
Kellerfläche	ca. 34 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	27.03.2024
Gültig bis	26.03.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	118,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,56
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2
Balkone	2

MERKMALE

Lage	Süd-Westen, Hanglage	Ausblick	Aussichtslage
------	----------------------	----------	---------------

**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet	Sonderausstattung	Alarmanlage, Sauna, Swimming Pool
Zustand	Gut	Erschließung	Erschließung inkl. Strom, Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Telekommunikation
Räume und Flächen	Abstellraum	Fußboden	Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möbliierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Bidet, Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	750.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	750.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Aushang 0004003852 Eigenheim in Toplage Wilhering](#)

[0004003853 Eigenheim Reith Wilhering](#)

