



#0004004398

## Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Siedlungslage

4407 Dietach



Purchase price: 329.000,00 €

Living Area: 98,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

t.mayr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8414





## DESCRIPTION

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer kleinen Siedlung im Gemeindegebiet von Dietach.

Das Grundstück in Hanglage verfügt über eine Zufahrt mit elektrischem Tor, eine große Garage mit elektrischem Garagentor sowie einen großen Garten.

Die Wohnfläche erstreckt sich über mehrere Stockwerke:

Im Untergeschoss befindet sich die Garage, der Heizraum, der Eingangsbereich sowie ein Hobbyraum. Im Halbstock befindet sich der Kellerraum sowie der Öltank-Raum.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Speis, das Wohnzimmer mit Ausgang in den Garten mit Balkon und Terrasse sowie ein Schlafzimmer. Im Halbstock befinden sich zwei Kinderzimmer sowie Bad und WC.

Im Obergeschoss befindet sich der unausgebaute Dachboden mit Stiegenaufgang.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Das Haus wird durch einen Brunnen mit Wasser versorgt und verfügt über einen Kanalanschluss.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1971
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 98 sqm
Base Area	ca. 1.107 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	232,00
HWB Class	 F
fGEE Value	2,43
fGEE Class	 D

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Toilets	2
Bedrooms	3

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

---

Unit Buy Price	329.000,00 €
----------------	--------------

---

**TOTAL**

---

Total buy price	329.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### Entfernungen (Luftlinie):

Dietach Ortszentrum: ca. 850m

Steyr: ca. 4km

Linz: ca. 26km

Supermarkt, Baumarkt, Florist, Gastronomie, Kino und mehr sind in weniger als fünf Minuten mit dem Auto erreichbar.

In Dietach befindet sich außerdem ein Kindergarten sowie eine Volksschule. Weiterführende Schulen finden Sie in Steyr.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

