



#0004004539

Gepflegtes Haus - Schöner Garten - 5 km zum Mattsee

5221 Lochen am See



Purchase price: 490.000,00 €

Usage Area: 150,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

Wohnen in ruhiger Lage - Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. fußläufig erreichbar und das Beste, nur 5 km zum See!

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1996 wartet auf Sie!

ca. 150m² Wohnnutzfläche

Raumaufteilung:

EG: Diele, Vorraum, großzügiger Ess- und Wohnbereich mit Kachelofen, Küche ohne Mobiliar, WC extra, Badezimmer mit Dusche, Zimmer;

OG: Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, großes Zimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Galerie;

KG: Wellnessraum mit Infrarotkabine, Waschküche, Abstellraum, Heizraum, Öltank, 2 zusätzliche Abstellräume;

Doppelgarage mit elektrischen Rolltoren

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; teilweise Fußbodenheizung mittels Ölheizung;

Übernahme: kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1996
Heating	Underfloor Heating: Oil, Central Heating: Oil, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	08.07.2024
Valid until	07.07.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,57
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Floors	3
Bathrooms	2



Maklerservice & Bewertung

Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	2

AREAS

Usage Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 935 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	490.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Zum Mattsee sind es ca. 5 km.

Nach Mattighofen sind es ca. 11 km.

Nach Straßwalchen sind es ca. 8 km.

Nach Salzburg sind es ca. 30 km.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 1km: Spar

Education

< 1km: Mittelschule Lochen

< 1km: Volksschule

Other

< 1km: Raiffeisen Bank

Health

< 1km: Dr. Maria Elisabeth Hable



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Haus Lochen](#)

