

#0004004743

# Wohnhaus mit zusätzlichem landwirtschaftlichen Nutzgrund an der Donau

4085 Waldkirchen am Wesen



Kaufpreis: 299.000,00 €

Wohnfläche: 170,00 m²

#### **IHR BETREUER**



Barbara Ecker
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
ecker@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8091





#### **BESCHREIBUNG**

Das ehemalige Sacherl mit unverbaubarem Donaublick, liegt direkt am Donauradweg und an der L 130.

Es verfügt über einen uneinsehbaren Grundstücksteil direkt an der Donau. Das Wohnhaus Baujahr 1954 besteht aus 2 Wohnebenen mit jeweils eigener Küche und einem Badezimmer mit getrenntem WC. 1991 wurde das Wohnhaus vergrößert bzw. ausgebaut. (Wintergarten und Dachgeschoss).

Der Wasserbezug erfolgt über Quellen. Diese befinden sich am Nachbargrundstück, welches auf Wunsch mitgekauft werden kann. Die Liegenschaft ist am öffentlichen Kanal angeschlossen und verfügt zusätzlich noch über eine Senkgrube.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in der Flächenwidmung Grünland. Der Kauf dieser Liegenschaft Bedarf der Zustimmung durch die Grundverkehrskommission.

Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

# EIGENSCHAFTEN FLÄCHEN

Objektkategorie Haus Wohnfläche ca. 170 m²

Nutzung Wohnen Nutzfläche ca. 175 m²

Vermarktungsart Kauf Gesamtfläche ca. 345 m²

Baujahr zw. 1954 und 1991 Grundfläche ca. 12.250 m²

Heizung Zentralheizung: Öl

#### **ENERGIEAUSWEIS**

#### Vorhanden

Ausstellungsdatum 12.12.2023

Gültig bis 11.12.2033

HWB-Wert (KWh/m²/a) 101,50

HWB Klasse

fGEE Wert 1,24

fGEE Klasse



# KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

## **BASISKOSTEN**

Kaufpreis	299.000,00 €
GESAMTKOSTEN	
Gesamtkaufpreis	299.000,00 €
Kaufprovision	<b>3%</b> zzgl. 20% USt.
NEBENKOSTEN	
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



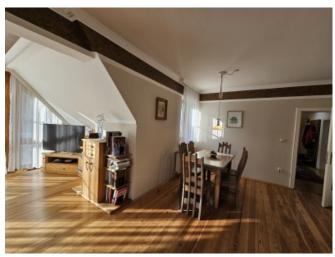
# **GALERIE**

























LINKS UND DOWNLOADS



Detailinformationen

Skizzenpläne

0004004743 Wohnhaus mit LN direkt an der Donau

Kosteninformation

Flächenaufstellung

HZ Barbara Ecker RTIV Waldkirchen.pdf\_master

Zugangslink für 360 Grad Rundgang

