



#0004004743

## Wohnhaus mit zusätzlichem landwirtschaftlichen Nutzgrund an der Donau

4085 Waldkirchen am Wesen



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 170,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Barbara Ecker

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ecker@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8091





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	zw. 1954 und 1991
Heating	Central Heating: Oil

### AREAS

Living Area	ca. 170 sqm
Usage Area	ca. 175 sqm
Total Area	ca. 345 sqm
Base Area	ca. 12.250 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	12.12.2023
Valid until	11.12.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	101,50
HWB Class	 D
fGEE Value	1,24
fGEE Class	 C



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	299.000,00 €
-----------------	--------------

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

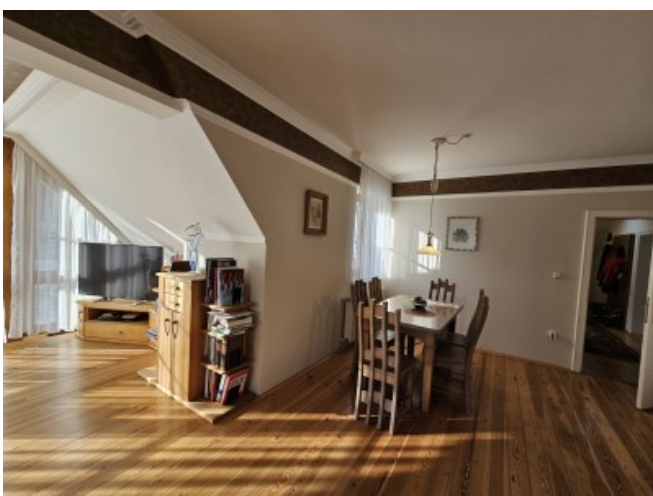
### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Skizzenpläne](#)

[0004004743 Wohnhaus mit LN direkt an der Donau](#)

[Kosteninformation](#)

[Flächenaufstellung](#)

[HZ Barbara Ecker RTIV Waldkirchen.pdf\\_master](#)

[Zugangslink für 360 Grad Rundgang](#)

