



#0002000261

Einfamilienhaus

3813 Neu-Dietmanns



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 175,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





BESCHREIBUNG

In Dietmanns bei Groß Siegharts steht ein neues, teilrenoviertes Einfamilienhaus in Siedlungslage am Waldrand zum Verkauf.

Die Liegenschaft wurde ursprünglich in den 70er Jahren als zweigeschossiges Einfamilienhaus errichtet.

Wie auf den Fotos ersichtlich, wurde 2022/2023 im Erdgeschoss eine sehr schöne ca. 115 m² große Wohneinheit mit einem Vorraum, einem ca. 50 m² großen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, einer Speisekammer, einem Bad, einem WC und drei Zimmer komplett erneuert. Im Kellergeschoss stehen weitere 60 m² Wohnflächen, aufgeteilt auf drei Zimmer zum Renovieren bereit. Der restliche Teil des Kellers unterteilt sich in einen Heiz-, einen Holzlager- und einen Technikraum.

Das verbaute Inventar verbleibt beim Verkauf im Haus.

Die Beheizung erfolgt mittels eines neuen Festbrennstoffkessel samt mehreren Pufferspeichern.

Die Strom- und Wasserinstallationen, die Fenster, die Böden und die Innentüren sind neu.

Rund um das Haus befindet sich der ca. 600 m² große Garten mit einer ebenerdigen Terrasse.

Ein ca. 25 m² großer Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Die ca. 23 m² große Garage ist direkt von der Straße zu befahren.

Für weitere Fragen bzw. Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN


Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Holz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 175 m ²
Grundfläche	779,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	10.06.2022
Gültig bis	09.06.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	159,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,86
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Balkone	1

MERKMALE





Maklerservice & Bewertung

Gebiet	Siedlungslage	Räume und Flächen	Dachboden
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	320.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

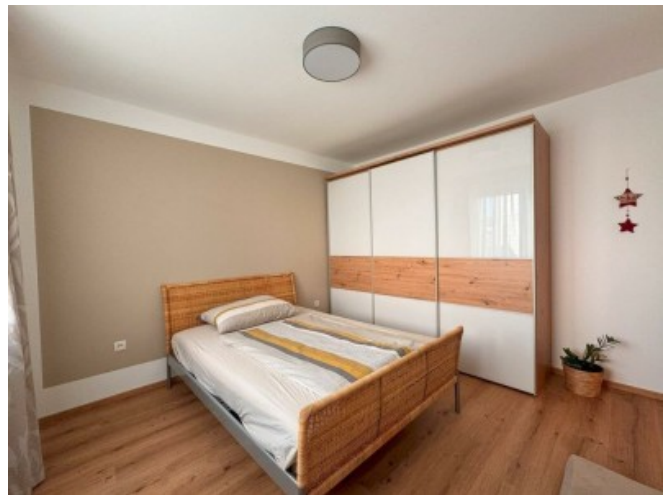
Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

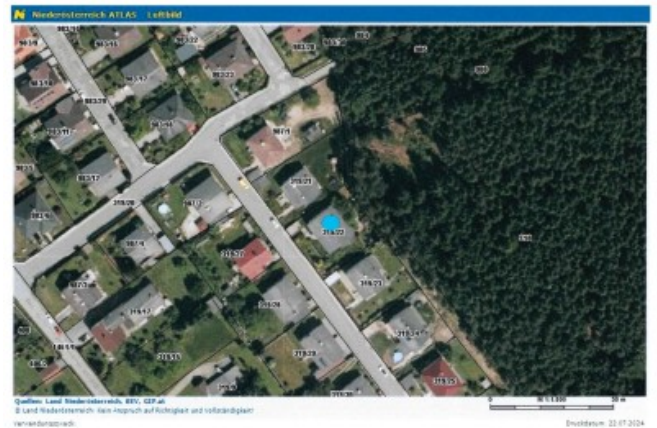
Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Gerichtsgebührengesetz, BGBl. Nr. 501-1984 - Stand 1.1.2024](#)

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

