



#0002000261

## Einfamilienhaus

3813 Neu-Dietmanns



Kaufpreis: 320.000,00 €

Wohnfläche: 175,00 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> große Wohneinheit mit einem Vorraum, einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, einer Speisekammer, einem Bad, einem WC und drei Zimmer komplett erneuert. Im Kellergeschoss stehen weitere 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Garten mit einer ebenerdigen Terrasse.

Ein ca. 25 m<sup>2</sup> großer Balkon ist vom Wohnzimmer aus zu begehen. Die ca. 23 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Grundfläche	779,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.06.2022
Gültig bis	09.06.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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	Möbliering	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%
---------------------	------

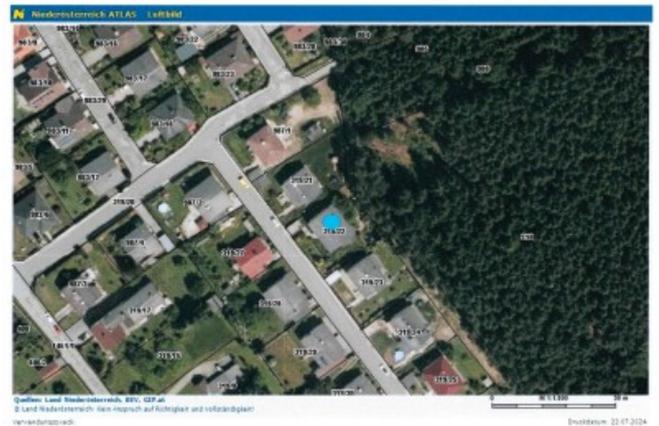
---



GALERIE







## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

[Nebenkostenübersicht+Info temp.Gebührenbefreiung\\_per062024](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

