



#0002000261

## Einfamilienhaus

3813 Neu-Dietmanns



Purchase price: 320.000,00 €

Living Area: 175,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Prok. Ferdinand Schönfelder

Geschäftsstellenleiter, Immobilienmakler

Waldviertel Immobilien Vermittlung

ferdinand.schoenfelder@w-i-v.at

+43 664 432 11 14

+43 2822 52681





## DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: Wood

**AREAS**

Living Area	ca. 175 sqm
Base Area	779,00 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

Energy Certificate Date	10.06.2022
Valid until	09.06.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	159,00
HWB Class	 E
fGEE Value	1,86
fGEE Class	 D

**SEGMENTATION**

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Balconies	1

**FEATURES**



**Maklerservice & Bewertung**

Area	Village Area	Additional rooms and areas	Attic
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished
Cellar	Full Cellar	Kitchen	Kitchenette, Pantry





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	320.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### TOTAL

Total buy price	320.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	nach Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------

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

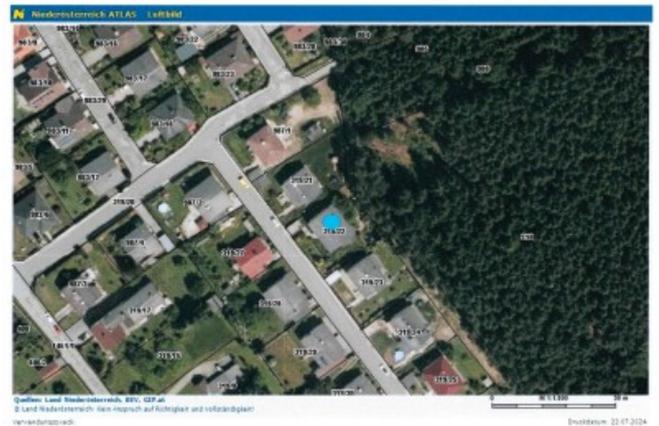
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

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

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan KG](#)

