



#0004004674

## Renovierte Gartenwohnung in ruhiger Lage

4240 Walchshof



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 62,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

affenzeller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9597





## BESCHREIBUNG

Die helle 3-Zimmer-Wohnung mit toller Aussicht bietet ca. 62 m<sup>2</sup> zuzüglich Gartenfläche und verfügt über eine Gasheizung, 2 Parkplätze im Freien.

Das Gebäude wurde ursprünglich ca. 1950 errichtet und die Wohnung 2024 neu renoviert (Elektrik samt Sicherungskasten, Wasserleitungen und Heizungsrohre). Offene Kamin 2024 neu gebaut.

Raumaufteilung: Eingangsbereich, WC, Wohnküche mit offenem Kamin, 2 Zimmer sowie Badezimmer und Abstellraum im Untergeschoss.

Die Küche kann abgelöst werden.

Die attraktive Liegenschaft punktet besonders durch die ruhige, grüne Lage in Walchshof in unmittelbarer Nähe zu Freistadt.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	06.08.2024
Gültig bis	05.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	324,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	3,01
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1

### MERKMALE

Ausblick	Aussichtslage	Sonderausstattung	Offener Kamin
Erschließung	Erschließung inkl. Gas	Möblierung	Unmöbliert



Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Sonstiges

Gartennutzung





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

