



#0004004674

## Renovierte Gartenwohnung in ruhiger Lage

4240 Walchshof



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 62,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

affenzeller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9597





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Heating	Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area ca. 62 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	06.08.2024
Valid until	05.08.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	324,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,01
fGEE Class	 E

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

View	Distant View	Special configuration	Chimney
Exploitation	Development with Gas	Furnished	Unfurnished



Sanitation

Show Other

Garden Usage





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	199.000,00 €
----------------	--------------

---

### TOTAL

---

Total buy price	199.000,00 €
-----------------	--------------

---

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

---



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

