



#0004004767

Sehr gepflegtes Wohnhaus in sonniger Siedlungslage

4552 Wartberg an der Krens



Purchase price: 579.000,00 €

Living Area: 180,00 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli

Immobilientreuhänderin

Real-Treuhand Immobilien

mizelli@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 82862

+43 50 6596 8080





DESCRIPTION

Das barrierefreie Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Siedlungslage auf einem rd. 1.173 m² großen Grundstück. Das Haus wurde von der Firma Staudinger 2011 in Massivbauweise errichtet.

Im Keller befinden sich das Heizhaus mit einer Gastherme, eine Dusche, ein Waschraum, ein Hobbyraum und ein Partyraum mit einer netten Kellerbar.

Von der Doppelgarage gelangen sie direkt in das Haus. Das Erdgeschoß gliedert sich in einen großzügigen Vorraum, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Holzkamin, barrierefreies WC und Badezimmer und Schlafräum bzw. Büro auf.

Vom Wohnzimmer erreichen sie die großzügige nach Süd-West ausgerichtete Terrasse die mit einer großen Markise beschattet werden kann.

Im Obergeschoß befinden sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und 4 Schlafräume wobei ein Schlafräum mit einem Schrankraum ausgestattet ist. Von diesem Zimmer gelangen sie auf den sonnigen und sehr breiten Balkon.

Sämtliche Fenster im EG und OG sind mit elektr. Rollläden und Fliegengittern versehen. Zudem gibt es eine Staubsaugeranlage und einen Wäscheschacht vom OG bis in den Keller. Das Warmwasser wird über eine Solaranlage beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Das Haus ist bewohnt. Besichtigungen sind nur im Beisein von Frau Ursula Mizelli erwünscht. Bitte um Terminvereinbarung unter +43676/814282862.

Das Haus ist etwa 6 bis 8 Monate ab Verkauf verfügbar.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES


Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2011
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage, 2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Base Area	ca. 1.173 sqm
Cellar Area	ca. 105 sqm
Balcony Area	ca. 17 sqm
Terrace Area	ca. 40 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	39,00
HWB Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1
Balconies	1

**FEATURES**

View	Mountain View	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room
Special configuration	Roller Shutter, Wheelchair, Accessible	Condition	Good condition
Floor	Flagstone, Linoleum, Parquet	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathtub, Show, Urinal, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Pantry



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	579.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Heating Costs	130,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	130,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	579.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Gerhard Werner
- < 500m: Dominik Weiermayer
- < 500m: ChairFix EU
- < 500m: Stefan Gstöttenmayr
- < 500m: Hammerplan
- < 500m: Martina Haimböck
- < 500m: Matev Anton
- < 500m: Tonus
- < 1km: Martina Czajlik
- < 1km: Ihre Photographin Gertraud Lösch

Health

- < 500m: Dr. Laszlo Czajlik
- < 1km: Dr.Med. Laszlo Czajlik



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[bad](#)

[EG](#)

[Keller](#)

[Lageplan](#)

[legende](#)

[Schnitt A-A](#)

[Schnitt B-B](#)

[schnitt C-C](#)

[Süd- und Ostansicht](#)

[West und Nordansicht](#)

