



#0004004746

## Renovierungsbedürftiges Haus mit Potential in ruhiger Wohnlage !!!

5222 Munderfing



Kaufpreis: 270.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 10



IHR BETREUER



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und  
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





## BESCHREIBUNG

Wohnen in ruhiger Siedlungslage - Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen fußläufig erreichbar!

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 1963 Dachgeschossausbau ca. 1984, Renovierungsarbeiten bzw. Adaptierungen erforderlich!

ca. 150m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Zimmer (Durchgangszimmer), Küche (unmöbliert), Zimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, WC)

OG: Vorraum, Badezimmer (Renovierungsbedürftig mit Badewanne, Dusche und WC) Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Zimmer (eines davon ist ein Durchgangszimmer)

KG: Teilunterkellert

Überdachte KFZ-Abstellplätze, zusätzliche weitere KFZ-Stellplätze

Anschlüsse: Ortswasser, Ortskanal; Zentralheizung mittels Gas - Je Geschoss befindet sich eine Gastherme, die Gastherme im OG ist defekt, die Gastherme im EG ist ein Jahr alt der Zähler demontiert und kann jederzeit aktiviert werden.;

Übernahme: kurzfristig möglich; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	ca. 1963 - Ausbau 1984
Heizung	Zentralheizung: Gas, Ofen: Holz
Stellplätze	2 x Sonstige, 2 x Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	22.08.2024
Gültig bis	21.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	276,00
HWB Klasse	 <b>G</b>
fGEE Wert	3,83
fGEE Klasse	 <b>F</b>

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	10
Bäder	2
Toiletten	2



Terrassen

1

**FLÄCHEN**

Balkone

1

Wohnfläche

ca. 150 m<sup>2</sup>

Grundfläche

ca. 755 m<sup>2</sup>

Renovierungsarbeiten notwendig.

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	270.000,00 €
-----------	--------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

**NEBENKOSTEN**

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen zu Fuß erreichbar.

Mattighofen ca. 10 km entfernt

Braunau ca. 25 km entfernt

Salzburg ca. 40 km entfernt

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

< 1km: Volksschule

< 1km: Hauptschule

### Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank Mattigtal

### Einkauf

< 1km: Gasth.U.Fleisch. Graf

< 1km: Bäckerei



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

