



#0004004746

Renovierungsbedürftiges Haus mit Potential in ruhiger Wohnlage !!!

5222 Munderfing



Purchase price: 270.000,00 €

Living Area: 150,00 m²

Rooms: 10



YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

Wohnen in ruhiger Siedlungslage - Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen fußläufig erreichbar!

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

ca. 150m² 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!



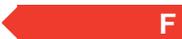
FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 1963 - Ausbau 1984
Heating	Central Heating: Gas, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Other, 2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.08.2024
Valid until	21.08.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	276,00
HWB Class	 G
fGEE Value	3,83
fGEE Class	 F

SEGMENTATION

Total Rooms	10
Bathrooms	2
Toilets	2



Terraces	1	AREAS	
Balconies	1	Living Area	ca. 150 sqm
		Base Area	ca. 755 sqm

Renovierungsarbeiten notwendig.





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	270.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	270.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen zu Fuß erreichbar.

Mattighofen ca. 10 km entfernt

Braunau ca. 25 km entfernt

Salzburg ca. 40 km entfernt

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: Volksschule

< 1km: Hauptschule

Other

< 1km: Raiffeisen Bank Mattigtal

Shopping

< 1km: Gasth.U.Fleisch. Graf

< 1km: Bäckerei



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

