



#0004004688

## Sacherl in Dorfrandlage

4751 Dorf an der Pram



Kaufpreis: 363.000,00 €

Wohnfläche: 130,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

oberrader@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8089





## BESCHREIBUNG

Dieses, stets in Schuss gehaltene Sacherl in Dorfrandlage, mit großzügigem Grundstück von 3.010 m<sup>2</sup>, verspricht viel Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die vorhandene Scheune bietet zusätzlichen Raum für Erweiterung oder alternative Nutzungsmöglichkeiten.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten gegeben aufgrund der Dorfgebietswidmung!!!

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Ortszentrum.

Nicht barrierefrei!

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Besichtigungstermine: Stefan Oberrader +43 676 / 8141 8089

Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Name Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

### Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie? Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)



Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Fernwärme: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 130 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 3.010 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	216,80
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	2,13
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	363.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	363.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten nach Vereinbarung im Rahmen d. Tarifordnung des jeweiligen Urkunden- Errichters zzgl. Barauslagen f. Beglaubigungen und Stempelgebühren.
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

