



#0001009158

IDYLLISCHES JAHRHUNDERTWENDEHAUS MIT STIL UND FLAIR

3193 Sankt Aegyd am Neuwalde



Kaufpreis: 230.000,00 €

Wohnfläche: 167,80 m²

Zimmer: 7

IHR BETREUER



Thomas Plesiutschnig

Akad. Immobilienmanager

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.plesiutschnig@riv.at

+43 664 60 517 517 64





BESCHREIBUNG

Cooler Jahrhundertwendehaus in St. Aegydt am Neuwalde

Stell dir ein charmantes Haus vor, das den Vibe der Jahrhundertwende mit modernen Features mixt. Dieses schicke Anwesen liegt in der idyllischen und ruhigen Gemeinde St. Aegydt am Neuwalde, perfekt eingebettet in eine malerische Landschaft mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Das Grundstück ist riesig 994 m² groß und liegt im begehrten Bauland Kerngebiet. Der große Garten lädt zum Chillen ein

und bietet direkten Zugang zu einem plätschernden Bach – pure Entspannung!

Neben dem Hauptgebäude gibt es ein Nebengebäude und einen stylischen Wintergarten im Fachwerkdesign, der den historischen Charme des Hauses unterstreicht.

Das Haus, gebaut im Jahr 1900, bietet eine Wohnfläche von 167,8 m² und weitere Nutzflächen, verteilt auf zwei Etagen. Die Teilunterkellerung bietet Platz für eine Gastherme und Wasseruhr. Beim Betreten des Hauses wirst du von großzügigen Wohnräumen empfangen, die viel Platz für deine kreativen Ideen bieten. Zwei Bäder sorgen für Komfort und laden zum Relaxen ein. Die Zentralheizung läuft mit Gas und die neuen Fenster sorgen für top Isolierung und viel Licht.

In der Umgebung gibt es jede Menge Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Skifahren oder Mountainbiken – hier ist für jeden was dabei. Zahlreiche Parkmöglichkeiten sind auch vorhanden, sodass deine Freunde immer einen Platz finden.

Das Anwesen eignet sich perfekt für die private Nutzung und bietet die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu schaffen. Die Infrastruktur ist top, mit guter Anbindung an Nahversorger und andere wichtige Einrichtungen.



Dieses Haus ist nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch ein Ort der Ruhe und Erholung. Es bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in einer traumhaften Umgebung und ist der perfekte Rückzugsort für alle, die die Natur und die Ruhe des Landlebens lieben.

Freue mich schon, ihnen diese besondere Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

EXKLUSIV VERTRAG

Thomas Plesiutschnig

0664/6051751764

thomas.plesiutschnig@riv.at



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	167,80 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	54,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	221,80 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	994,00 m ²
Baujahr	1900	Kellerfläche	4,00 m ²
Baustatus	Abgeschlossen	Gartenfläche	833,00 m ²
Heizung	Zentralheizung: Gas		

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	21.02.2023
Gültig bis	20.02.2033
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	182,30
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,74
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	3
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	5

**MERKMALE**

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage
Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Wintergarten	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Erschließung	Ortsüblicherschlossen
Anschlüsse	SAT-Anschluss	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Teilunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	230.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	77,77 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	77,77 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Gesamtkaufpreis	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Grundrissplan EG](#)

[Grundrissplan OG](#)

[FLÄWI Plan_001](#)



[wikipedia st.aegyd am neuwalde](#)

[HP Gemeinde St. Ägyd am Neuwalde](#)

