



#0001009158

IDYLLISCHES JAHRHUNDERTWENDEHAUS MIT STIL UND FLAIR

3193 Sankt Aegyd am Neuwalde



Purchase price: 230.000,00 €

Living Area: 167,80 m²

Rooms: 7

YOUR CUSTODIAN



Thomas Plesiutschnig

Akad. Immobilienmanager

Immobilientreuhänder (Makler)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.plesiutschnig@riv.at

+43 664 60 517 517 64





DESCRIPTION

Cooles 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1900
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	167,80 sqm
Usage Area	54,00 sqm
Total Area	221,80 sqm
Base Area	994,00 sqm
Cellar Area	4,00 sqm
Garden Area	833,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	21.02.2023
Valid until	20.02.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	182,30
HWB Class	 E
fGEE Value	1,74
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	5

**FEATURES**

View	Mountain View	Area	Dwelling Area, Village Area
Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Wintergarden	Condition	Good condition
Age	Old Building	Exploitation	Common developed
Connections	SAT	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof	Furnished	Partially furnished
Cellar	Partial cellar	Sanitation	Show
Kitchen	Kitchenette		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	230.000,00 €
----------------	--------------

RUNNING COSTS

Running costs	77,77 € incl. 10% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Running Costs	77,77 € incl. VAT
---------------------	-------------------

Total buy price	230.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	nach Vereinbarung
--------------------	-------------------

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

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



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Finanzierungsanfrage](#)

[IMMOBILIE ZU VERKAUFEN ODER ZU VERMIETEN](#)

[Nebenkostübersicht](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss OG](#)

[FLÄWI Plan_001](#)



[wikipedia st.aegyd am neuwalde](#)

[HP Gemeinde St. Ägyd am Neuwalde](#)

