



#0004004623

Einfamilienhaus im Ortszentrum

4724 Neukirchen am Walde



Kaufpreis: 199.000,00 €

Wohnfläche: 122,00 m²

IHR BETREUER



Barbara Ecker

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ecker@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8091





BESCHREIBUNG

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, teilunterkellertes Wohnhaus Baujahr 1952, im Herzen von Neukirchen am Walde. Die Immobilie bietet ca. 122 m² Wohnfläche und präsentiert sich durch regelmäßige Wartungen in einem soliden Zustand. Das Haus wurde ca. 1995 saniert, wobei Bad, Fenster, Dach und Fassade erneuert wurden.

Das Grundstück ist an das Glasfasernetz angeschlossen, was Ihnen schnelles Internet und moderne Kommunikationsmöglichkeiten bietet. Die Ölheizung des Hauses wurde stets gewartet und der Warmwasserboiler erst 07/2024 erneuert, was Ihnen zusätzlichen Komfort und Sicherheit gibt.

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine im Jahr 1975 erbaute Garage, die mit einem separaten Lagerraum ausgestattet ist und somit zusätzlichen Stauraum bietet.

Der idyllische Garten bietet eine Oase der Ruhe und verfügt über eine Gartenhütte mit Stromanschluss, die vielseitig genutzt werden kann.

Diese Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die das ländliche Leben in einer ruhigen Umgebung suchen und dennoch von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des Zentrums von Neukirchen am Walde profitieren möchten.

Nicht barrierefrei!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1952
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	3 x Freiplatz, Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 122 m ²
Gesamtfläche	ca. 184 m ²
Grundfläche	ca. 415 m ²
Kellerfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.09.2024
Gültig bis	03.09.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	68,10
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,95
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	199.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	199.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Plan DG](#)

[Plan EG](#)

[0004004623_Wohnhaus in Neukirchen am Walde](#)

[Flächenaufstellung](#)

[Kontaktdaten Wohnbauberater](#)

[Kosteninformation](#)

[Energieausweis](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

