



#0004004623

## Einfamilienhaus im Ortszentrum

4724 Neukirchen am Walde



Purchase price: 199.000,00 €

Living Area: 122,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Barbara Ecker

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

ecker@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8091





## DESCRIPTION

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, teilunterkellertes Wohnhaus Baujahr 1952, im Herzen von Neukirchen am Walde. Die Immobilie bietet ca. 122 m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1952
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	3 x Open, Garage

### AREAS

Living Area	ca. 122 sqm
Total Area	ca. 184 sqm
Base Area	ca. 415 sqm
Cellar Area	ca. 30 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	04.09.2024
Valid until	03.09.2034
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	68,10
HWB Class	 C
fGEE Value	0,95
fGEE Class	 B

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	199.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	199.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

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

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan DG](#)

[Plan EG](#)

[0004004623\\_Wohnhaus in Neukirchen am Walde](#)

[Flächenaufstellung](#)

[HZ Barbara Ecker RTIV Neukirchen.pdf\\_master](#)

[Kosteninformation](#)

[Energieausweis kurz](#)

[Zugangslink 360 Grad Rundgang](#)

