



#0004004804

## Wohnhaus in Ruhelage

4600 Schleißheim



Kaufpreis: 399.000,00 €

Wohnfläche: 99,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Hannes Ziegelböck

Immobilienmakler - Baulandentwicklung

Real-Treuhand Immobilien

ziegelboeck@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 7722

+43 50 6596 8029





## BESCHREIBUNG

Leistbares Wohnhaus in Ruhelage.

In idyllischer Dorf Lage in der Gemeinde Schleißheim befindet sich dieses gepflegte Wohnhaus. Die 99 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss bieten Platz für die ganze Familie. Der angebaute Wintergarten bietet bereits in der Übergangszeit viel Licht und Wärme und erweitert das helle Wohnzimmer mit zusätzlicher Wohnfläche. Im Keller befindet sich eine Werkstätte für Bastler und ausreichende Lagermöglichkeiten. Der große Garten lädt ein die Ruhe zu genießen, um sich zu entspannen und für die Kinder Bewegungsraum für Fitness und Geist. Die Photovoltaik Anlage und Solaranlage sorgen für Strom und Warmwasser kostenlos von der Sonne. Ihre Mobilität findet Platz in der Garage und angebauten Kleingarage. Die Gemeinde Schleißheim und die nahe gelegene Stadt Wels bieten alles, was eine Familie benötigt. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1971
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Holz, Ofen: Holz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 996 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	04.09.2024
Gültig bis	03.09.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	301,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	2,72
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

---

Kaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

---

### GESAMTKOSTEN

---

Gesamtkaufpreis	399.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

---

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

---



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[400 4804 Objektbeschreibung](#)

