



#0004004514

## Eigenheim in Winkeln mit schönem, sonnigen Garten samt Pool

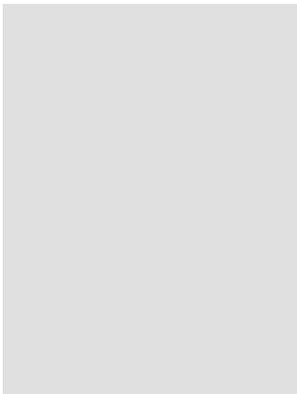
4072 Alkoven



Kaufpreis: 290.000,00 €

Wohnfläche: 147,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Johann Götzenberger

Real-Treuhand Immobilien

goetzenberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8142 34457

+43 7272 2641 34457





## BESCHREIBUNG

Eigenheim in guter Siedlungslage im Ortsteil Winkeln mit schönem, sonnigen Garten nach Süden ausgerichtet. Hervorzuheben ist das Pool samt Bedachung. Der Kaufpreis versteht sich als Basispreis. Modernisierungsbedarf und teilweiser Sanierungsbedarf im Keller ist gegeben. Besichtigungen nach Terminvereinbarung.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus	Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 267 m <sup>2</sup>
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 609 m <sup>2</sup>
Eigentumsform	Alleineigentum	Kellerfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>
Baujahr	1975	Terrassenfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>

### FLÄCHEN

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	30.07.2024
Gültig bis	29.07.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	150,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	2,32
fGEE Klasse	 D

### MERKMALE

Lage	Süd	Gebiet	Wohngebiet
Zustand	Gut	Alterskategorie	Altbau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	290.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### NEBENKOSTEN

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

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



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Aushang 0004004514 Eigenheim Winklen mit Pool](#)

[Folder Wohntraumberater RB Eferding Jänner 2024](#)

[0004004514 Eigenheim Winkeln 4072 Alkoven](#)

