



#0004004820

Doppelhaushälfte mit schönem Garten in ruhiger, sonniger Lage!

5223 Pfaffstätt



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 142,52 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Manuela Luger

Leiterin der Immobilienbüros Braunau und
Schalchen

Real-Treuhand Immobilien

luger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8094





DESCRIPTION

"Junge" Doppelhaushälfte in ruhiger Lage - 4 Schlafzimmer!

Ziegelmassivhaus aus dem Jahr ca. 2019

ca. 140m² Wohnnutzfläche

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, großzügiger Koch- Ess- und Wohnbereich, Duschbad mit WC, Abstellraum, Zimmer (Büro-oder Gästezimmer), Technikraum;

OG: sehr großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer mit Wanne, WC extra;

Anschlüsse: Gemeinschaftsbrunnen, Ortskanal; Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe;

Übernahme: ca. 3-4 Monate ab Kaufvertrag; nicht barrierefrei;

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2019
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	07.02.2019
Valid until	06.02.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,12
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2



Bedrooms

4

Terraces

1

AREAS

Living Area

ca. 143 sqm

Terrace Area

ca. 22 sqm

Garden Area

ca. 238 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	395.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	395.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

Purchase tax percent	1,1%
----------------------	------

Land register entry percent	3,5%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ortsmitte in der Gemeinde Pfaffstätt

ca. 3km nach Mattighofen

ca. 23km nach Braunau

ca. 30km nach Salzburg

INFRASTRUCTURE

Tourism

< 500m: Schloss Pfaffstätt

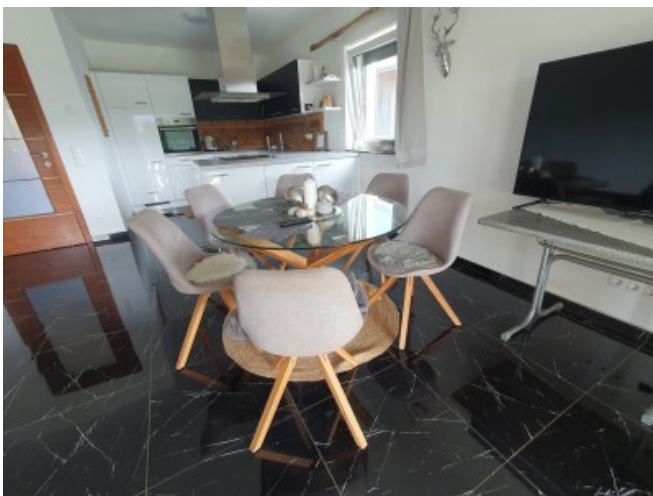
Shopping

< 500m: Metzgerei Sieberer

< 500m: Hubers Landhendl



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

