



#0004004770

## 4-Zimmer-Wohntraum in Aussichtslage

4271 Sankt Oswald bei Freistadt



Purchase price: 439.000,00 €

Living Area: 100,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

affenzeller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9597





## DESCRIPTION

Die attraktive Wohnimmobilie bietet ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich Terrasse und Eigengarten und befindet sich in reizvoller Lage in St. Oswald bei Freistadt.

### Ausstattung:

Einbauküche (DAN) mit Geräte der Firma Bosch

Rollläden (Fernbedienung)

Insektenschutzgitter

2 Eigengärten

2 Parkplätze

Badezimmer möbliert

Fußbodenheizung (Wärmepumpe)

Durch Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Raiffeisenbank, Golfplatz, Freibad und guter Verkehrsanbindung ist eine gute Infrastruktur gegeben.

Das charmante Zuhause punktet besonders durch die gute Raumaufteilung in begehrter Siedlungsrandlage.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Carport

### AREAS

Living Area	ca. 100 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 120 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	06.07.2023
Valid until	05.07.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	68,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

## SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1



## FEATURES

View	Distant View	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom
Special configuration	Roller Shutter	Construction	Massive Construction
Sanitation	Show, Bathtub	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	439.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	439.000,00 €
-----------------	--------------

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 1km: Raiffeisen BANK

#### Education

< 1km: Neue Mittelschule

< 1km: Volksschule

#### Shopping

< 1km: Bäckerei Café Haneder

< 1km: Mitbringsal

#### Health

Gemeindearzt Allgemeinmedizin, Dr. Roland Ettlstorfer

#### Recreation

Golfclub Mühlviertel-St. Oswald-Freistadt

#### Public Institution

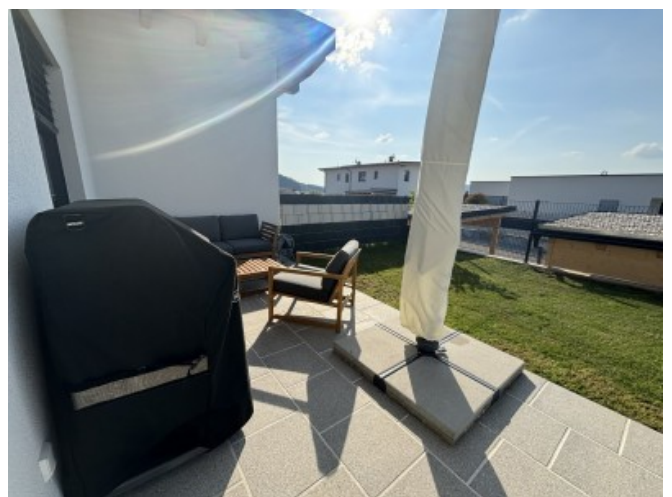
< 1km: Post Partner 4271



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss\\_möbliert](#)

[360° Rundgang](#)

