

## Teilsanierter Hausanteil in historischem Gebäude



Großzügiger Hausanteil

**Objektnummer: 3792\_287**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                   |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4632 Pichl bei Wels               |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 175,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 3                                 |
| <b>Garten:</b>                       | 214,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Keller:</b>                       | 39,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,93                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 194.000,00 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                   |

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

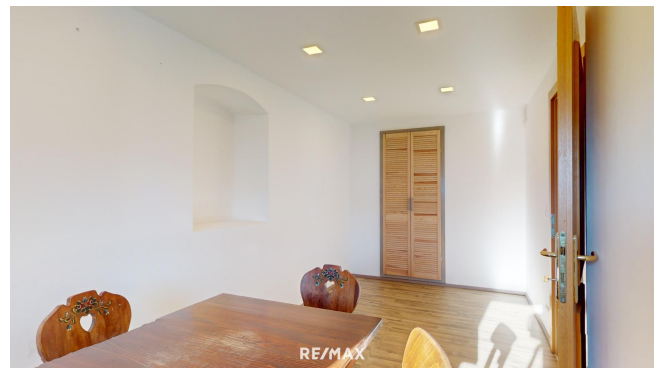
3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

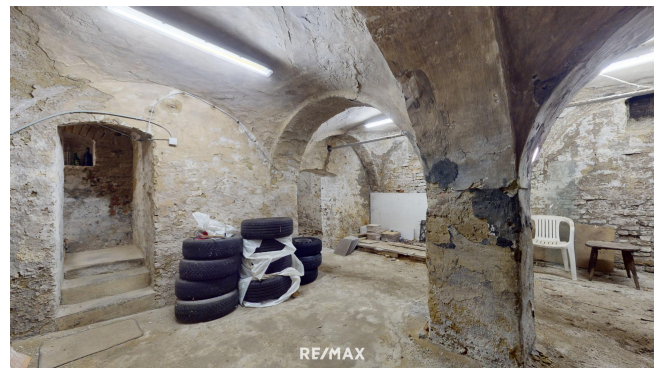


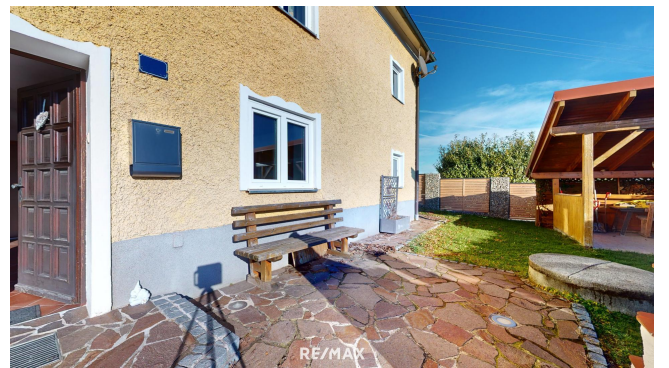
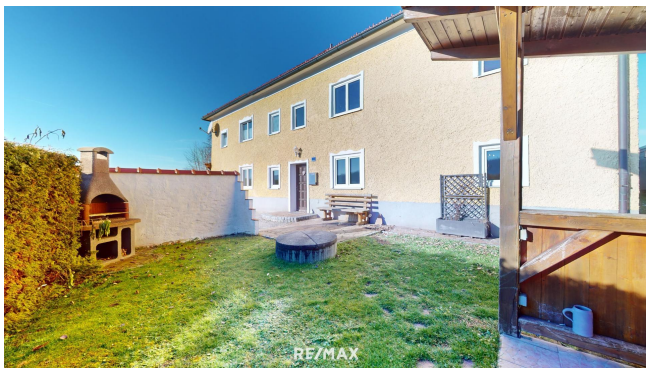
**Lisa Zimmermann**















## Objektbeschreibung

Die Nischen und Bögen spiegeln die Geschichte des 1793 erstmals urkundlich erwähnten Gebäudes. Dieses charmante Eigenheim wartet darauf, die begonnene Sanierung fertigzustellen und nach ihren eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Mit einem möglichen Dachbodenausbau können sie die großzügige Wohnfläche weiter vergrößern. Genießen sie die ländliche Lage beim Grillen im eigenen Garten oder den Ausblick über die Felder von ihrer neuen Wohnung aus! Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Es besteht ein Vorkaufsrecht laut Grundbuch. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärm 121.3

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse He D

izwärmeb

edarf:

Faktor Ge 1.93

samtener

gieeffizien

z:

Klasse D

Faktor Ge

samtener

gieeffizien

z: