

Beratung & Verkauf:
Petra Höpfner
T +43 676 550 39 40



OBJEKTDATEN

Objektnr. 1937
3622 Mühldorf

ÄLTERES EINFAMILIENHAUS MIT VERKAUFSLOKAL IM ORTSVERBAND

Wohnfläche	90,00 m²	fGEE	6,91
Grundfläche	271,00 m²	HWB (kWh/qma)	323,6
Kaufpreis	159.000,- €		

OBJEKTBSCHREIBUNG

Mühldorf-Wachau

Ehemaliges gepflegtes Geschäfts/Wohnhaus sucht Individualisten, die Ihren Traum verwirklichen!
Das angenehme Klima, die Nähe zur Wachau/ Waldviertel zeichnen diesen besonderen Platz aus!
Arbeiten + Wohnen, viele Verwendungsmöglichkeiten!

Erdgeschoß

ca. 70 m²

Verkaufs-Schauraum, Lager, Werkstatt und diverse Nebenräume

Die Wohnung im Obergeschoß ist nur von außen begehbar!

Obergeschoß

ca.90 m² Wohnfläche

überdachter Eingangsbereich mit Sitzplatz und Sonnenterrasse mit traumhaften Blick ins Grüne zum Energie tanken und die Jahreszeiten in vollen Zügen genießen!

Raumprogramm:

Vorraum

Badezimmer mit WC und Badewanne

Wohnküche

Wohnzimmer

Schlafzimmer

zwei weitere Zimmer

Dachboden: zwei weitere Räume

ehemalige Postgarage ca. 40 m²

kleiner Blumen/Gemüsegarten

TOP Infrastruktur - ADEG Markt, Arzt mit Apotheke, Busverbindung, Bank, Kindergarten, Volksschule, Gastronomie

Sport/ Freizeit - Mountainbiken, Tennisplatz, Erlebnisbad, Wandern, Naturpark Jauerling

Tourismus - Sehenswürdigkeiten wie das Bäckereimuseum, Burg Oberranna, Dorfgemeinschaftshaus (Kleinkunst,

Kabarett/Kulturveranstaltungen)

Heizung: Elektroheizung,

Anschlüsse: Ortswasser, Strom, Kanal

Gesamtgrund: 271 m²

Kaufpreis: € 159.000,--

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner gerne unter der Telefonnummer 0676-5503940 zur Verfügung.

Nebenkostenaufstellung:

3,5 % Grunderwerbsteuer

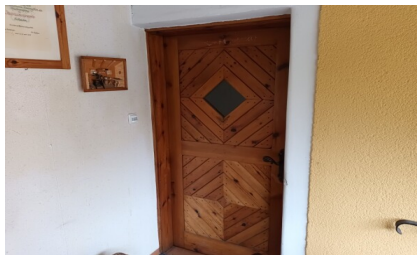
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3 % + USt., d.s. 3,6 % Maklerprovision

Kaufvertrag Rechtsanwalt: Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung: gemäß der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters, sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

FOTOS





WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

LINK ZUM OBJEKT

<https://heilig.immobilien/i/1937>

