Thermenregion Bad Schallerbach! Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten, kleines Budget

Objektnummer: 635

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4701 Bad Schallerbach
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	250,00 m²
Nutzfläche:	400,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	763,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 166,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Leopold Tüchler

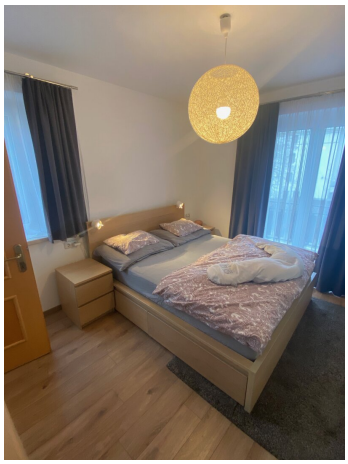
immoagentur
www.herz-immoagentur.at

immoagentur

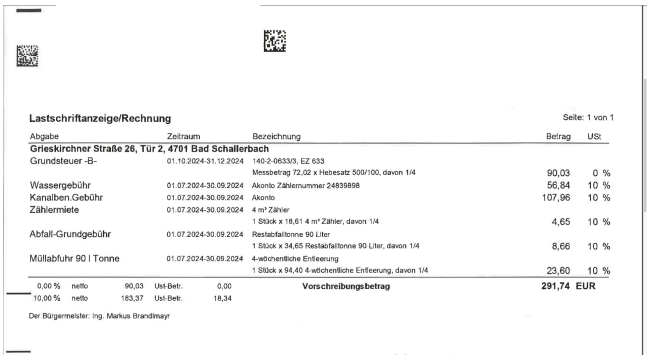
immoagentur

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM
WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN
WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE
TIPPGEBERPROVISION GARANTIERT
Michael Tüchler, MBA MPA
0664 - 355 86 22
immoagentur
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT
AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN
immoagentur
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



IHR
IMMOBILIEN-
MAKLER
VOR ORT



Lastschriftanzeige/Rechnung

Seite: 1 von 1

Abgabe	Zeitraum	Bezeichnung	Betrag	USt
Grieskirchner Straße 26, Tür 2, 4701 Bad Schallerbach				
Grundsteuer -B-	01.10.2024-31.12.2024	140-2-0633/3, EZ 633 Messbetrag 72,02 x Hebesatz 500/100, davon 1/4	90,03	0 %
Wassergebühr	01.07.2024-30.09.2024	Akonto Zählernummer 24839898	56,84	10 %
Kanalben.Gebühr	01.07.2024-30.09.2024	Akonto	107,96	10 %
Zählermiete	01.07.2024-30.09.2024	4 m³ Zähler 1 Stück x 18,61 4 m³ Zähler, davon 1/4	4,65	10 %
Abfall-Grundgebühr	01.07.2024-30.09.2024	Restabfalltonne 90 Liter 1 Stück x 34,65 Restabfalltonne 90 Liter, davon 1/4	8,66	10 %
Müllabfuhr 90 l Tonne	01.07.2024-30.09.2024	4-wöchentliche Entleerung 1 Stück x 94,40 4-wöchentliche Entleerung, davon 1/4	23,60	10 %

0,00 %	netto	90,03	Ust-Betr.	0,00	**Vorschreibungsbetrag**	**291,74 EUR**
10,00 %	netto	183,37	Ust-Betr.	18,34		

Der Bürgermeister: Ing. Markus Brandlmayr

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIEN-MAKLER VOR ORT

IMMOBILIEN
UND MEHR

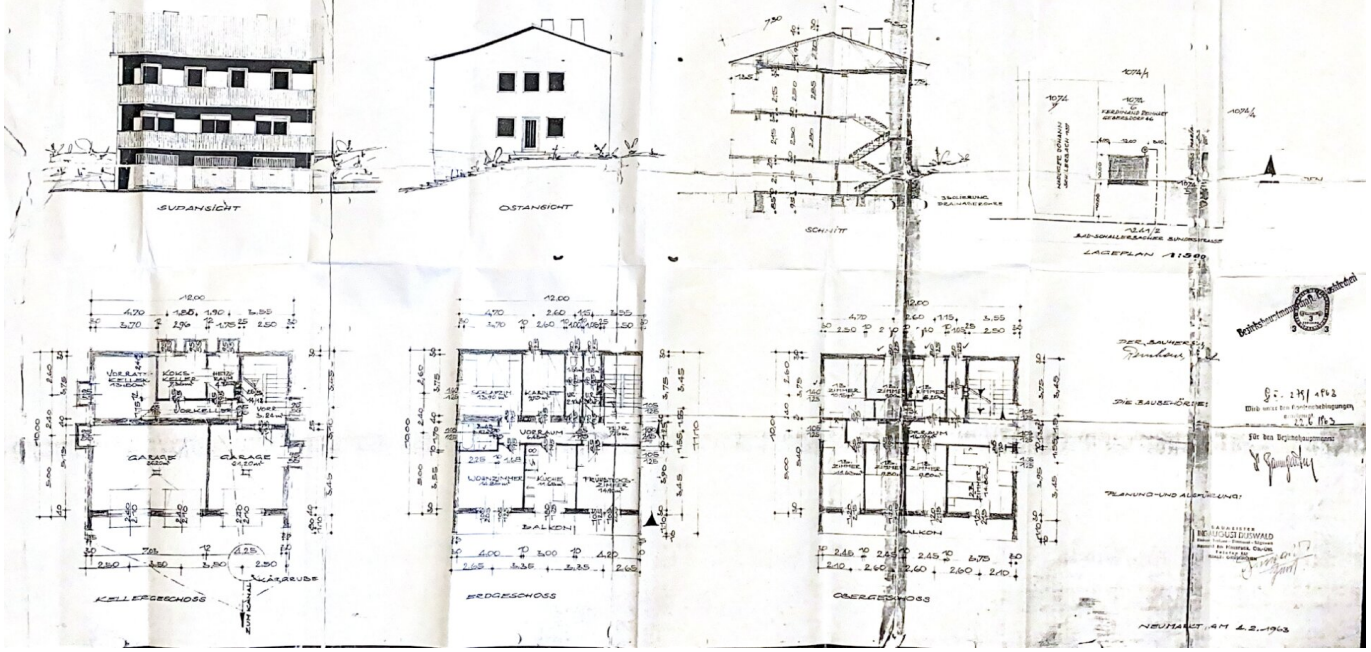
Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk
+43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

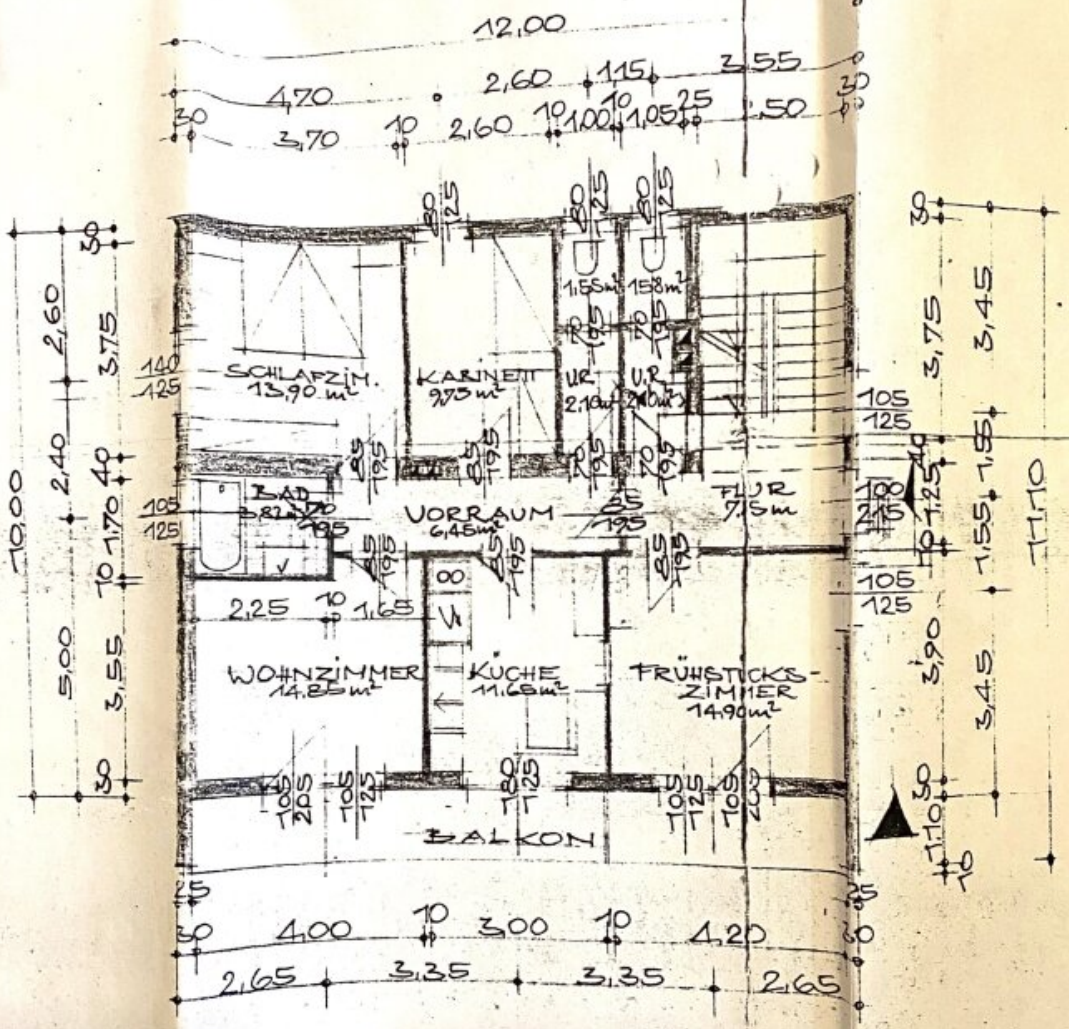
DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN

EINREICHPLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES WOHNHAUSES AUF GR. PARZ. 1074/6 K.G. SCHÖNAU

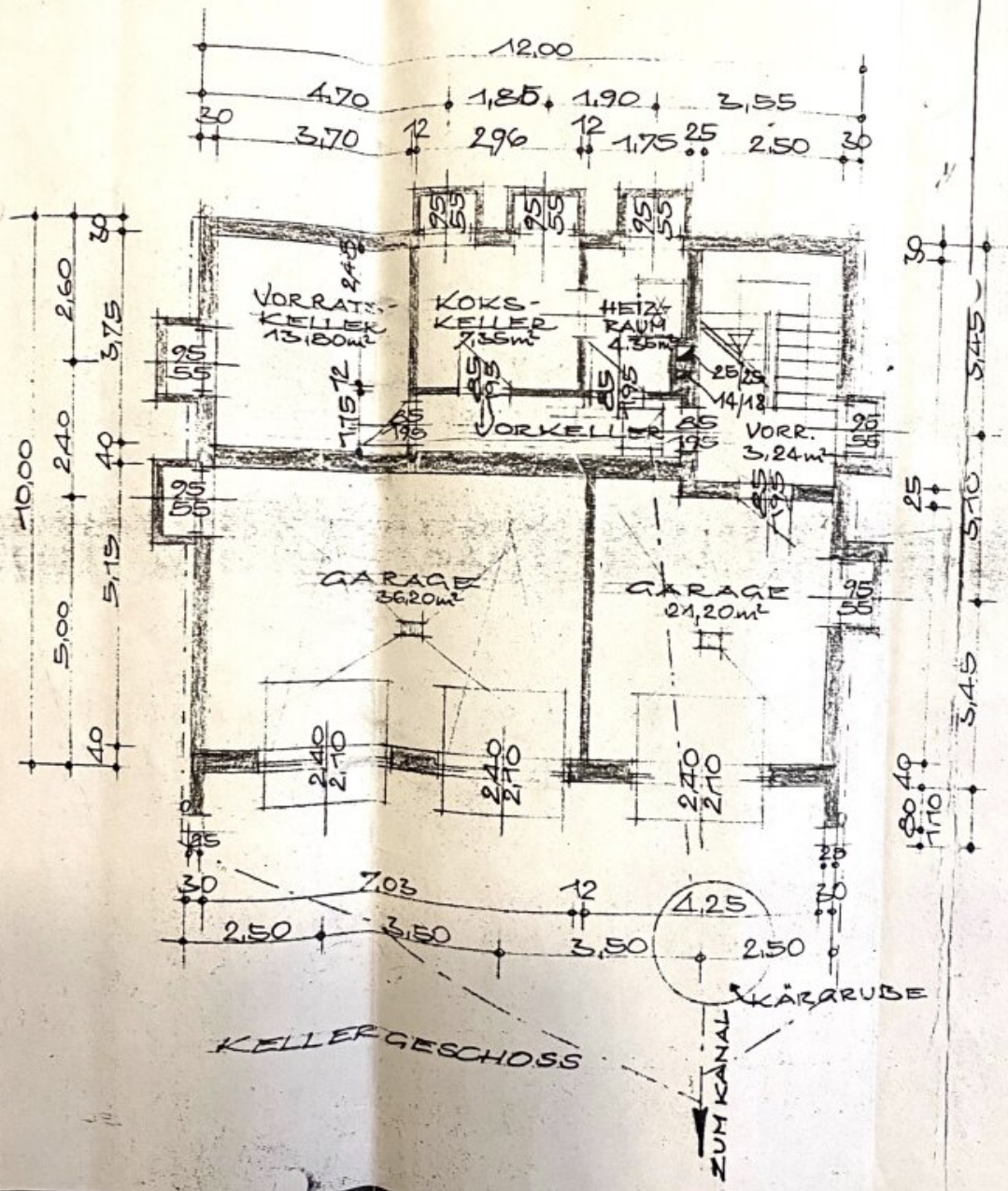
FÜR HERRN FERDINAND REINHART, GEBERSDORF 46, GEMD. BAD-SCHALLERBACH

MASSTAB 1:100





ERDGESCHOSS


12,00
4,70
1,85
1,90
3,55
3,70
2,96
1,75
2,50
VORRATS-KELLER 13,80m²
KOKS-KELLER 7,35m²
HEIZ-RAUM 4,35m²
VORKELLER
VORR. 3,24m²
GARAGE 36,20m²
GARAGE 21,20m²
10,00
2,60
3,75
2,40
5,15
5,00
7,03
4,25
2,50
3,50
3,50
2,50
KÄRÄRUBE
KELLERGESCHOSS
ZUM KANAL

Objektbeschreibung

Thermenregion Bad Schallerbach! Zwei Wohneinheiten, viele Möglichkeiten, kleines Budget

Sie suchen ein Zuhause mit Charme, Platz und Zukunftspotenzial? Dieses exklusive Anwesen in Bestlage von Bad Schallerbach verbindet das Flair eines herrschaftlichen Landhauses mit der Flexibilität moderner Wohnkonzepte und das zu überraschend attraktiven Konditionen. Sanierungen 2005, Fenster, Strom, OG zweite unabhängige Wohneinheit, moderne Ausstattung mit separatem Zugang. Ein Zuhause, das mehr kann als was man sieht, viele Optionen, helle Räume, perfektes Raumkonzept, tolle Lage in der Thermenregion Bad Schallerbach. Perfekt für alle, die viel Raum für Familie, Arbeit und Zukunft suchen und dabei auf die kleine Brieftasche achten wollen.

Das macht diese Immobilie einzigartig:

- Zwei eigenständige Wohneinheiten mit je ca. 110 m² und eigenem Eingang
- Großzügiger Garten, Terrassen & Loggien mit Urlaubsflair
- Wellnessbereich mit Sauna, Dusche & Bad
- Mindestens 4 Stellplätze + 2 Garagenplätze
- Ausbaubarer Dachboden mit ca. 110 m² Potenzial (Atelier, Büro, Gäste)
- Sehr niedrige Betriebskosten, nur ca. € 95,-/Monat
- Zentrumslage: Therme, Bahnhof, Einkauf, alles in Gehnähe

Nutzungsmöglichkeiten:

- Für die große Familie

- Sie selbst wollen einfach nur viel Platz
- Zwei Generationen unter einem Dach
- Wohnen & Arbeiten (z. B. Praxis, Büro, Ordination)
- Investment mit Vermietung

Wohneinheit 1: Helle Räume, Kachelofen, gemütliche Wohnküche, 4 Zimmer, Bad mit Fenster, Abstellraum.

Wohneinheit 2: Stilvoll & modern mit direktem Gartenzugang, großer Wohn-Essbereich, Schlafzimmer, Balkon, Bad & WC getrennt.

Plus im Keller: Wellnessoase mit Sauna & Dusche, Zimmer mit Tageslicht, Technikraum, Vorratskeller.

Jetzt Besichtigung sichern & vielseitige Möglichkeiten entdecken!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, **dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname, Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können.**

Für eine kompetente und faire Unterstützung in sämtlichen Finanzierungsfrage, so wie der Abwicklung bis hin zum Notartermin stehen wir Ihnen gerne und jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung!

Videos, Unterlagen usw. können unter gewissen Voraussetzungen zur Verfügung gestellt.

Weitere Informationen wie Unterlagen, Videos, Pläne und einer Terminvereinbarung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Die Raumaufteilungen lt. Plan sind teilweise verändert. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage

(http://www.herz-immoagentur.at). Die Nebenkostenübersicht ist
unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap