

# Großzügiges Einfamilienhaus in 4671 Neukirchen zu verkaufen



## Objektdaten:

Ein großzügiges, vollmöbliertes Einfamilienhaus in zentraler, ruhiger Lage sucht einen neuen Besitzer! Das Haus wurde 1968 erbaut und 2005 saniert. Wohnfläche ca. 189 m<sup>2</sup>, Garten ca. 633 m<sup>2</sup>, Lagerraum mit ca. 70 m<sup>2</sup> mit Anbindung an Doppelgarage mit ca. 30 m<sup>2</sup>. Im EG befinden sich 3 Zimmer, Diele, Garderobe, WC, Bad mit Wanne, Dusche. Das OG teilt sich auf in 2 Zimmer, Küche, Essecke, Vorraum, Speis, WC, Bad mit Wanne, Dusche. Bei der Essecke befindet sich ein Holzofen. Im Keller ist ein Heizraum und Heizöllageraum. Ölzentralheizung mit neuwertigem Kessel. Haus in gutem Gesamtzustand.

## Lage:

Zentrale, ruhige Lage (wegen großer Ortsumfahrung), ca. 10 Min. Fahrtzeit zur Autobahnanbindung Salzburg, Wien, Passau. Ca. 20 Autominuten nach Wels.

## Kaufpreis:

Kaufpreis: € 298.000,-  
Verhandlungsbasis  
Energiekennzahl: 140 kWh/m<sup>2</sup>/a

## Kaufnebenkosten:

Gründerwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Vertragserrichtungskosten, Gerichts- und Stempelgebühren, Vermittlungsgebühr lt. Immobilienmaklerverordnung 3% vom Gesamtkaufpreis zuzüglich 20% USt.

**Information:** Wir weisen darauf hin, dass wir bei diesem Objekt als Doppelmakler tätig sind. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer bzw. vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

## Kontakt:

Thomas Willenpart  
Tel.: 0699/11 68 61 86  
Büro: 0676/44 40 441  
www.fonro-immobilien.at  
E-Mail: thomas.willenpart@fonro-immobilien.at

**fonro** immobilien

www.fonro-immobilien.at