

Obj.Nr.: 1603/7304



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Gstadthof 396
3332 Biberbach



Außenaufnahme

Daten & Fakten

Wohnfläche	108 m²
Grundstücksgröße	1.199 m²
Zimmer	4
HWB / fGEE	229 / 5,24
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Badezimmer	2

Kosten

Kaufpreis	EUR 220.000,-
Maklerhonorar	EUR 7.920,- 3 % inkl. 20 % USt



Anna Haimberger

Immobilien Reikersdorfer GmbH

+43 699/150 19 285

office@remax-immoteam.at



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen

Daten & Fakten

Wohnfläche	108 m²
Grundstücksgröße	1.199 m²
Zimmer	4
Bäder	2
WC	2
Balkone	1
Garagenplätze	1
Keller	voll unterkellert
Eigentumsform	Alleineigentum
Widmung	Bauland-Wohngebiet
HWB	229 / 5,24
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl

Kosten

Kaufpreis *	EUR 220.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 7.920,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen

Beschreibung

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Biberbach an der Grenze zu Rosenau/Sonntagberg in einer weitläufigen Streusiedlung, in unmittelbarer Ybbsnähe.

Das Haus befindet sich in Hanglage und bietet dadurch einen herrlichen Ausblick auf den Sonntagberg.

Nächstgelegene Geschäfte, Ärzte, Schulen etc. finden Sie im Zentrum von Biberbach bzw. in Gleiß, Rosenau oder Kematen/Ybbs.

Waidhofen/Ybbs erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten, Amstetten in ca. 20 Minuten.

Außerdem gibt es in Rosenau eine Zugsanbindung.

Beschreibung:

Die Liegenschaft wurde Ende der 70er Jahre errichtet.

Im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 73 m² befinden sich ein Schlafzimmer, Bad, WC, Küche und der lichtdurchflutete Wohnbereich.

Fenster nach Osten, Süden und Westen lassen die Sonne zu jeder Tageszeit in diesen Bereich scheinen.

Vom Wohnbereich gelangt man auf den Balkon mit Sonntagbergblick.

Die Liegenschaft ist dem Alter entsprechend in einem ordentlichen Zustand.

Sanierungsrückstand besteht allerdings.

Holzfenster, Zentralheizung mit Öl uvm. - alles ist aus dem ursprünglichen Baujahr.

Im Untergeschoss befindet sich ca. 35 m² Wohnfläche – genug Platz für 2 Zimmer und ein Badezimmer.

Den südseitig gelegenen Garten erreicht man über das Untergeschoss. Die restliche Fläche dient als Nutzfläche für Heizraum, Öllager und Lager.

Zur Liegenschaft gehört eine separate, unterkellerte Garage. Dieser Keller eignet sich perfekt zur Lagerung von Gartengeräten,...

Trinkwasser wird über die Wassergenossenschaft Biberbach-Süd bezogen.

Die Liegenschaft ist an den Kanal angeschlossen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang, Diele, Schlafzimmer, Bad, WC, Küche, Wohnbereich mit Esszimmer

Untergeschoss:

Diele, 2 Zimmer, Bad, Heizraum, Tankraum, Lager

Angeboten um: € 220.000,-

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis.

Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt.

Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes.

RE/MAX

Immo-Team in Amstetten

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Kaufnebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten lt. Tarif Notar (1-3%)

Provision: 3% zzgl. 20% Umsatzsteuer

HWB: 229

fGEE: 5,24

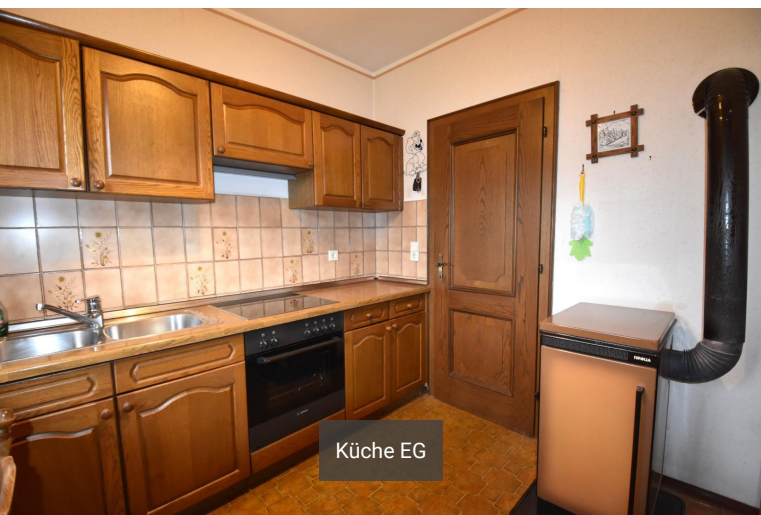
Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Küche EG



Küche EG



Zimmer EG



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Esszimmer EG



Wohnbereich EG



Wohnbereich EG

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

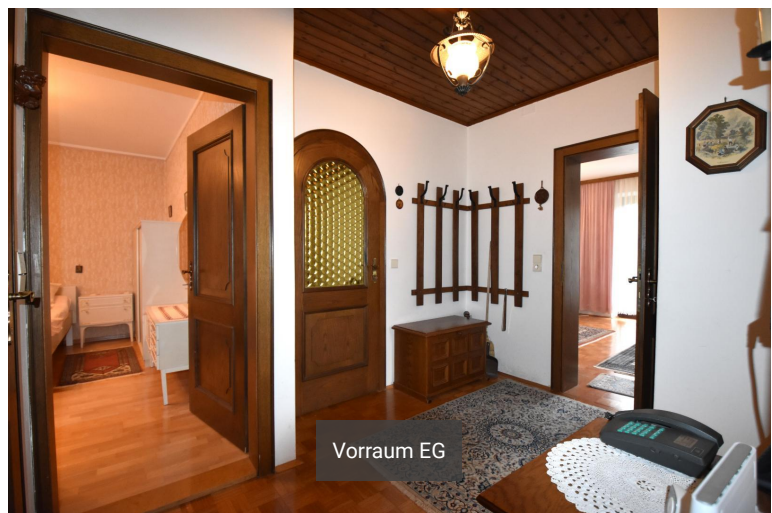
Haus in Biberbach zu kaufen



Bad EG



Bad EG



Vorraum EG

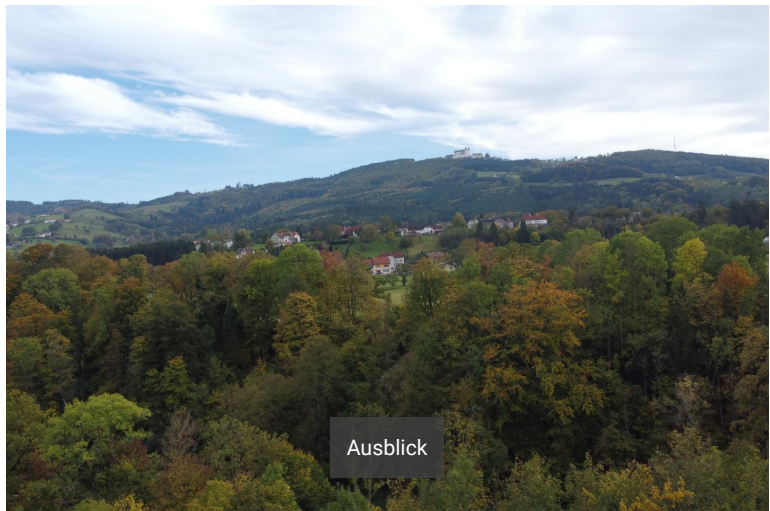
Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

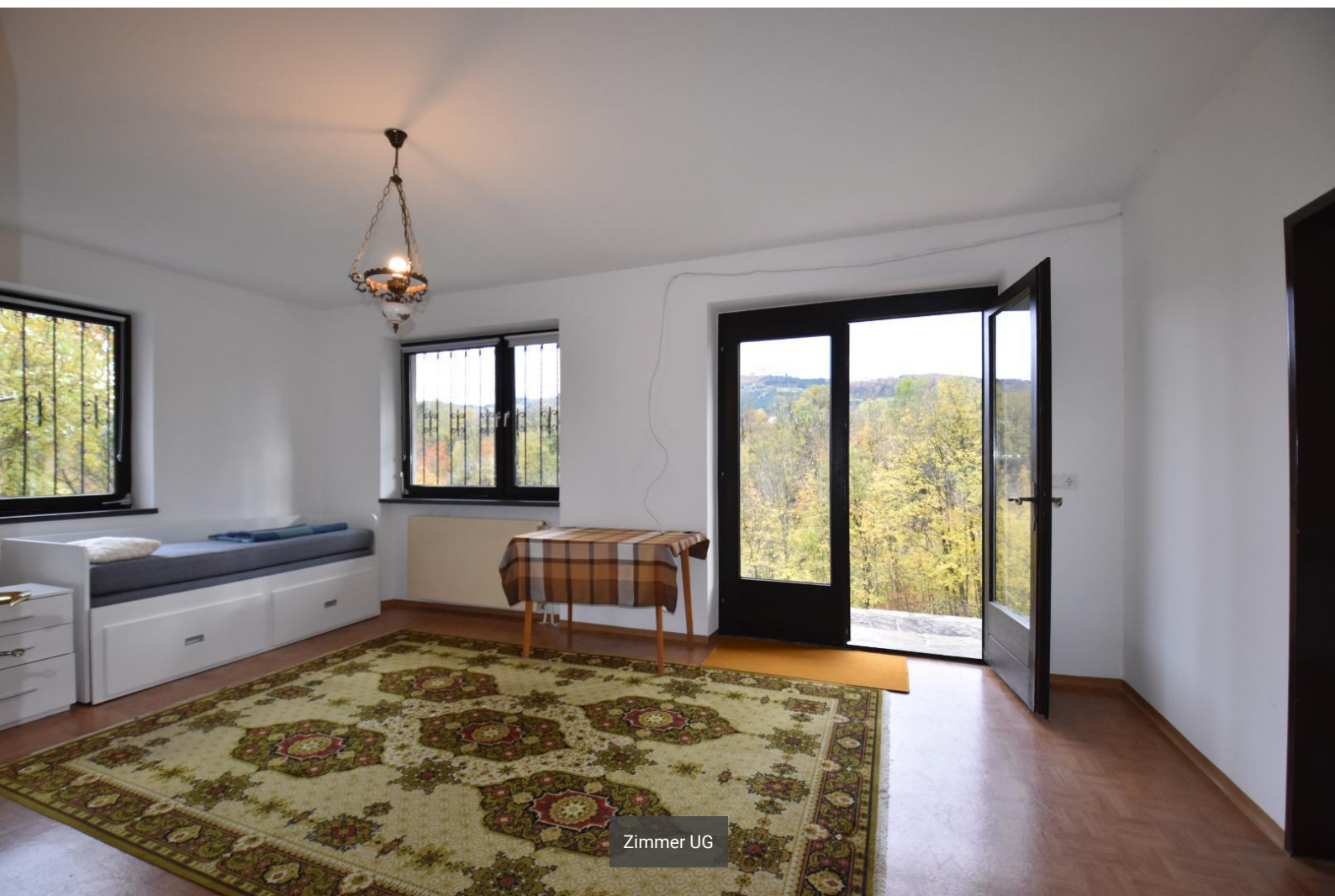
Haus in Biberbach zu kaufen



Balkon EG



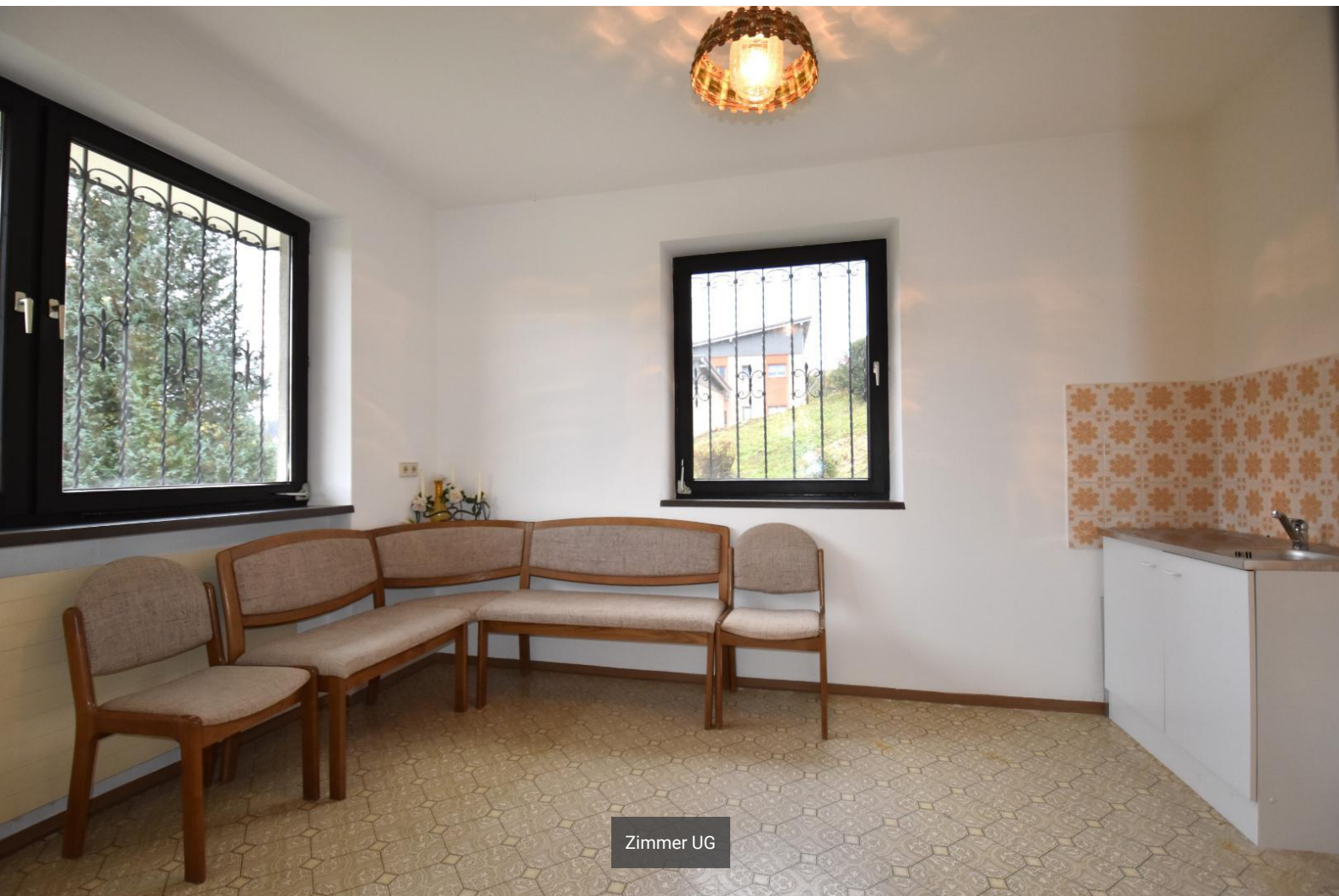
Ausblick



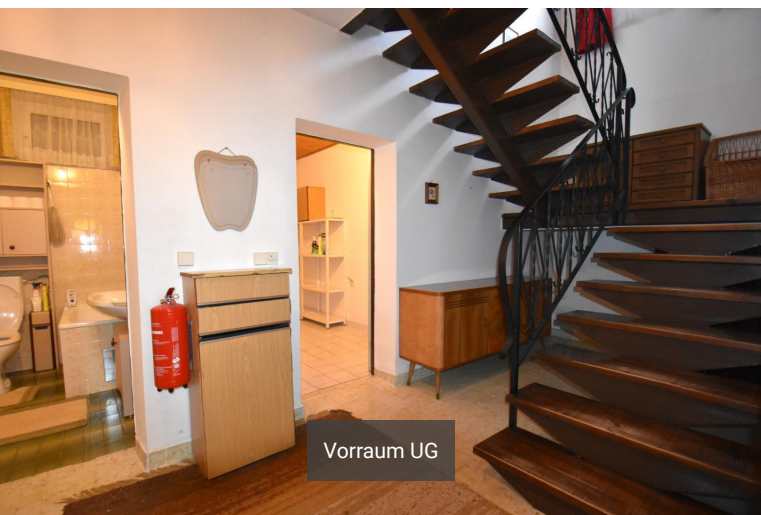
Zimmer UG

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

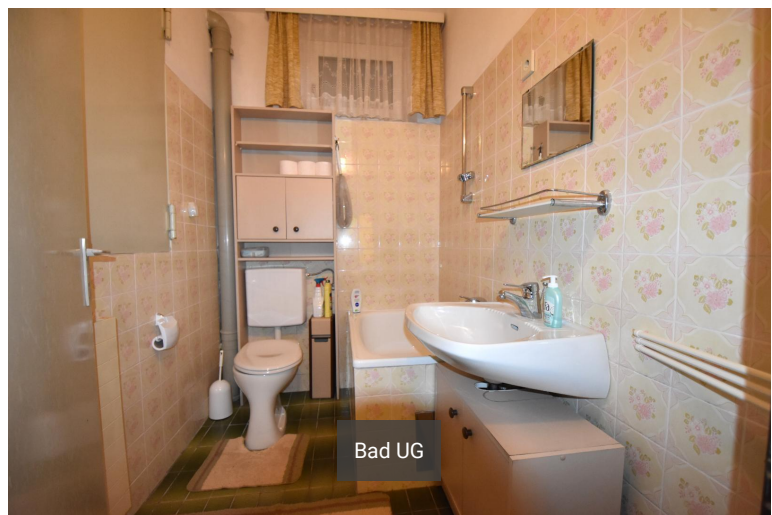
Haus in Biberbach zu kaufen



Zimmer UG



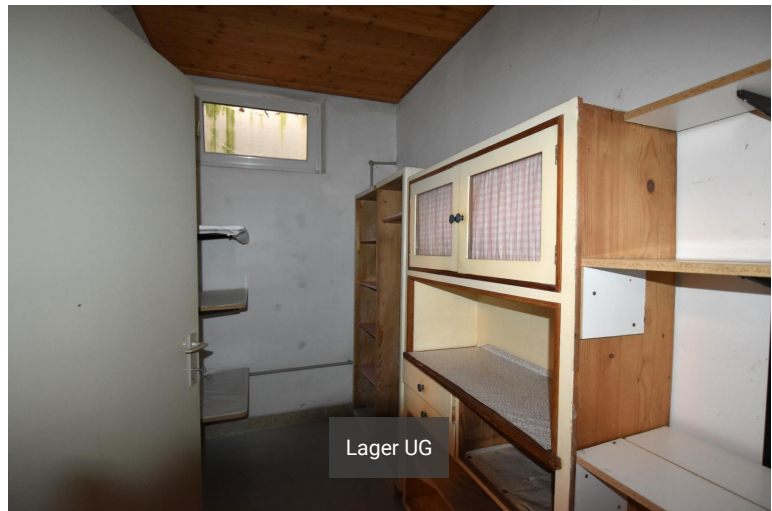
Vorraum UG



Bad UG

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Terrasse UG



unterkellerte Garage



unterkellerte Garage

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Garage



Drohenaufnahme



Außenaufnahme

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Garten



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen

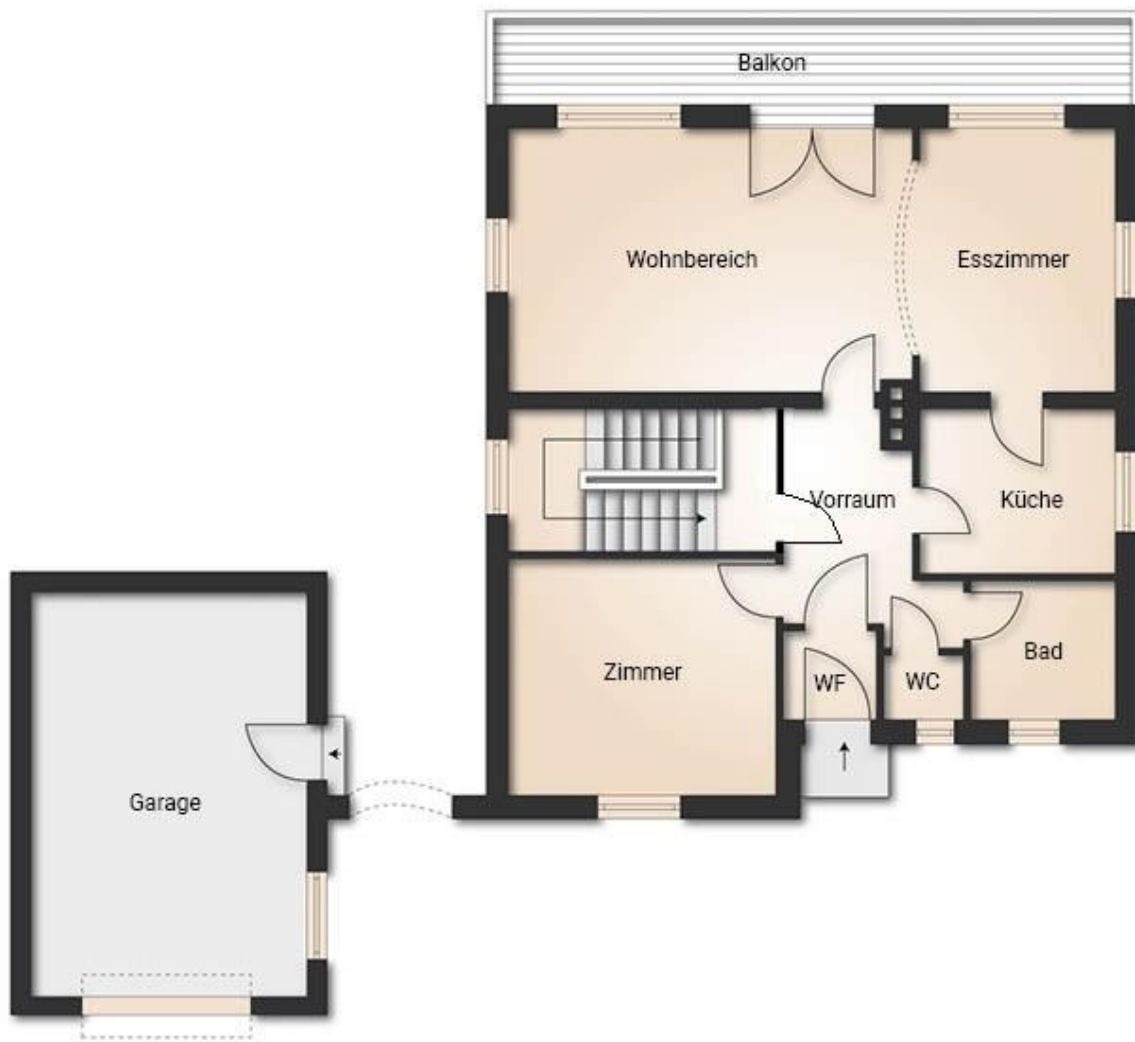


Orthofoto (Quelle: NÖ Alas)



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Plan EG



Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



Plan UG

Ihre Ansprechpartnerin



Anna Haimberger

Immobilienmaklerin

Immobilien Reikersdorfer GmbH

M: **+43 699/150 19 285**

T: **+43 7472/646 80**

E: **office@remax-immoteam.at**

RE/MAX

Immo-Team in Amstetten

Obj.Nr.: 1603/7304

Wohnhaus mit Sonntagbergblick

Haus in Biberbach zu kaufen



RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Immobilien Reikersdorfer GmbH
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T: **+43 7472/64680**

E: **office@remax-immoteam.at**

W: **www.remax-immoteam.at**