



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Außenansicht

## Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 1.086 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung / feste Brennstoffe
Baujahr	1985
Möblierungsart	teilweise möbliert
Keller	voll unterkellert
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	3
Terrassen	1
HWB	125
fGEE	1,48
Widmung	Bauland Wohngebiet

## Kosten

<b>Kaufpreis*:</b>	€ 245.000,00
Maklerhonorar Kauf (3 %)	€ 8.820,00
inkl. 20 % USt:	

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



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

**Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40**

remax.at/1603/6292

## Allgemeine Beschreibung

---

### Lage :

Das Wohnhaus befindet sich in Ardagger/Stift.

Die Entfernung nach Amstetten beträgt ca. 7 km und bis zur A1-Autobahnauffahrt Amstetten-West sind es etwa 6 km.

Die Infrastruktur ist als gut zu bezeichnen. Kindergarten, Schulen, Gewerbebetriebe und Versorgungseinrichtungen befinden sich in der Nähe.

### Beschreibung :

Das schön gelegene Wohnhaus (leichte Hanglage) mit einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 1086 m<sup>2</sup> wurde 1985 erbaut.

Der Ausbau des Dachgeschosses ist möglich. Die Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung sind bereits vorhanden. Die oberste Geschoßdecke ist gedämmt.

Das Dach ist mit Bramag-Dachziegeln eingedeckt.

2015 erfolgten Sanierungsarbeiten am Wohnhaus. Es wurden neue Fenster - mit Rolladen, -Kunststoff, 3-fach verglast - eingebaut und eine neue Pellets-Zentralheizung installiert.

Das Haus ist voll unterkellert.

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentlichen Wassernetz und die Abwässer werden in an das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Zur Liegenschaft gehören eine an das Wohnhaus angebaute Doppelgarage (2005), eine große Terrasse sowie ein schöner Garten.

### Raumaufteilung :

#### Erdgeschoß :

Diele, Küche, Speiss, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC

#### Kellergeschoß :

Heizraum, Garage, Doppelgarage, 2 Kellerräume

### Angeboten um € 245.000,-

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.

### Kaufnebenkosten :

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragungsgebühr: 1,1%

Vertragserrichtungskosten lt. Tarif Notar (1-3%)

Provision inkl. USt: € 8.820,-



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Hauseingang



Hauseingang



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Diele



Küche



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Küche



Küche



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Schlafzimmer



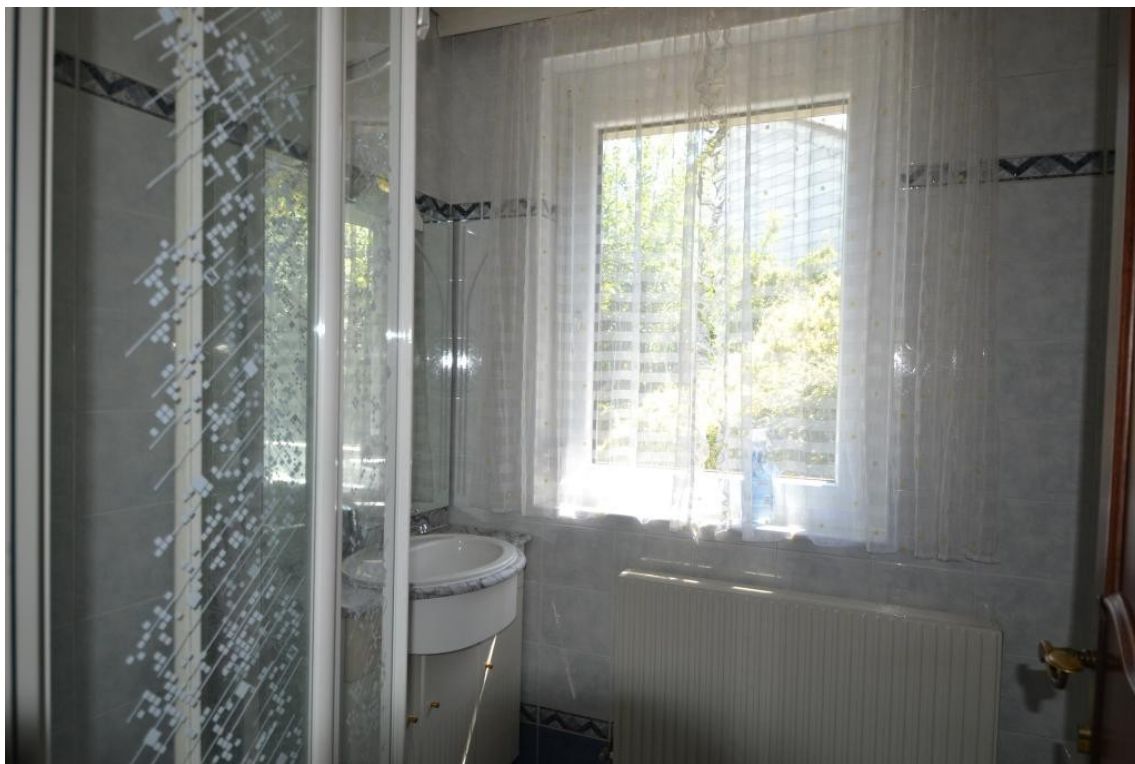
Schlafzimmer



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Bad



ausbaufähiges Dachgeschoss



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



ausbaufähiges Dachgeschoss



Blick Dachgeschoss



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Blick Dachgeschoss



Doppelgarage



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Garage



Heizraum



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Heizraum



Zufahrt Hauseingang



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Zufahrt Hauseingang



Gartenansicht



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Gartenansicht



Hintereingang



# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Terrasse



Blick zum Kollnitzberg

# Wohnhaus mit großem Garten in Ardagger Stift

Zu kaufen: 3321 Ardagger Stift, Pfaffenberg 40

remax.at/1603/6292



Garten