



NEUWOG
Immobilien

**EIGENHEIM MACHT
GLÜCKLICH!**

ROHR | Kirchenstrasse 11



**FAMILIENWOHNHAUS
mit 2 Wohneinheiten
MITTEN IM ORTSZENTRUM VON
ROHR IM KREMSTAL**

OBJEKTDDETAILS

Das Mehrfamilienhaus liegt in der Marktgemeinde Rohr im Kremstal in sehr zentraler Lage. Ein Kindergarten, die Volksschule und Nahversorger sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Gemeindeamt, Banken und ein Sportplatz sind nur wenige Minuten entfernt.

Das Haus wurde im Jahre 1952 erbaut, im Jahre 1995/1996 generalsaniert; im Jahre 2011 wurde das Heizsystem auf Pellets umgestellt und 2012 eine Solaranlage installiert.

LAGE



...denn Kaufen ist Vertrauenssache!



Das Haus ist ab Juni 2020 verfügbar.



DETAILINFORMATION	
Lage	zentrale Lage, Wohngebiet
Verkehrsanbindung	sehr gut; Gemeindestrasse
Baujahr	1952
Grundstücksgröße	Grundstücksnummer 16/2 ca. 1.143m ² , Gebäude.2 mit ca. 226 m ²
Erhaltungszustand	gut, 1995/1996 neu saniert
Wohnfläche im Erdgeschoß	ca. 69 m ² + 60 m ²
Wohnfläche im Obergeschoß	ca. 60 m ² + 99 m ²
Garage	20 m ²
Bauweise	Massivbau
Unterkellerung	Erdkeller im Nebengebäude
Fassade	Reibputz, Holz-Lärche, Mineralwolle, Decke gedämmt, VWS
Dachstuhl	Holz
Dachrinnen	Kupfer
Stiegen	Beton - Holz
Fenster	2-Scheiben-Verglasung
Sohl- und Fensterbänke	Holz
Türen	Holz
Fußböden	Parkett, Fliesen
Heizung	Pelletsheizung, Zentralheizung, im EG Fußbodenheizung, im DG Heizkörper - im Bad Fußbodenheizung

KOSTEN

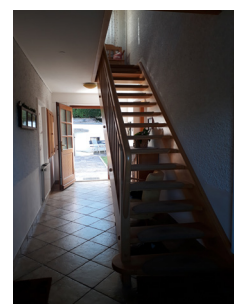
Kaufpreis Haus	€ 322.300,00
-----------------------	---------------------

Kaufnebenkosten	EUR 19.466,92
Grunderwerbssteuer 3,5 %	EUR 11.280,50
Grundbuchseintragung 1,1 %	EUR 3.545,30
Vertragserrichtung 1,2 % exkl. Ust	EUR 4.641,12
Käuferprovision	EUR 11.603,00 inkl. Ust.

Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen, Maklerprovision.

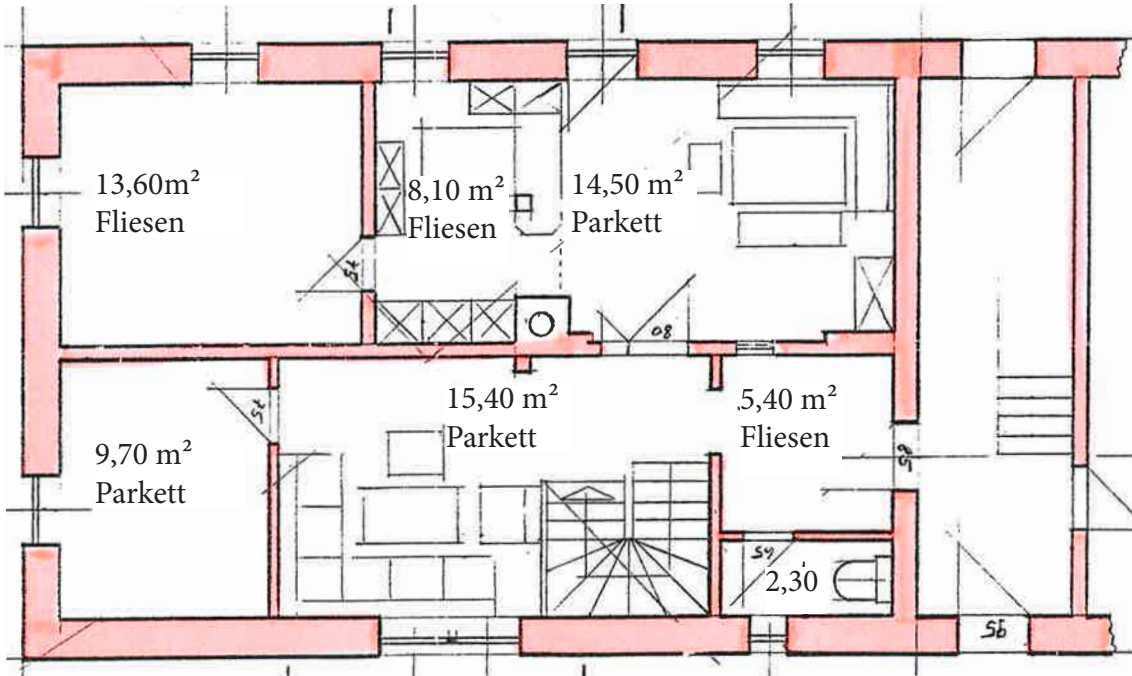
...denn Kaufen ist Vertrauenssache!



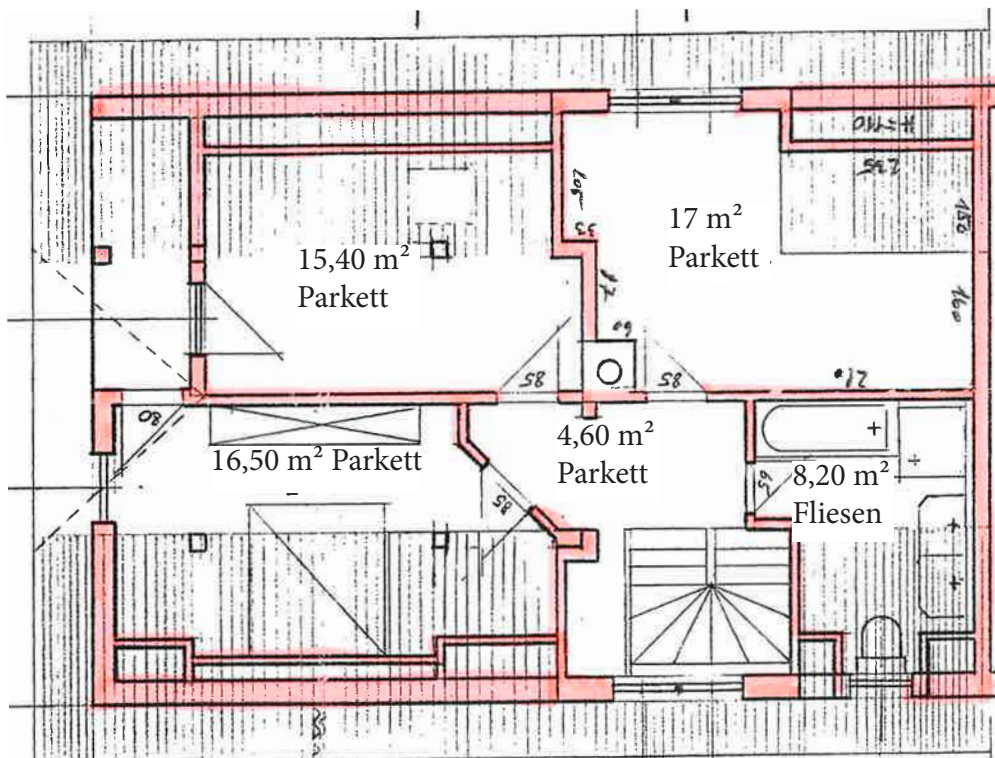




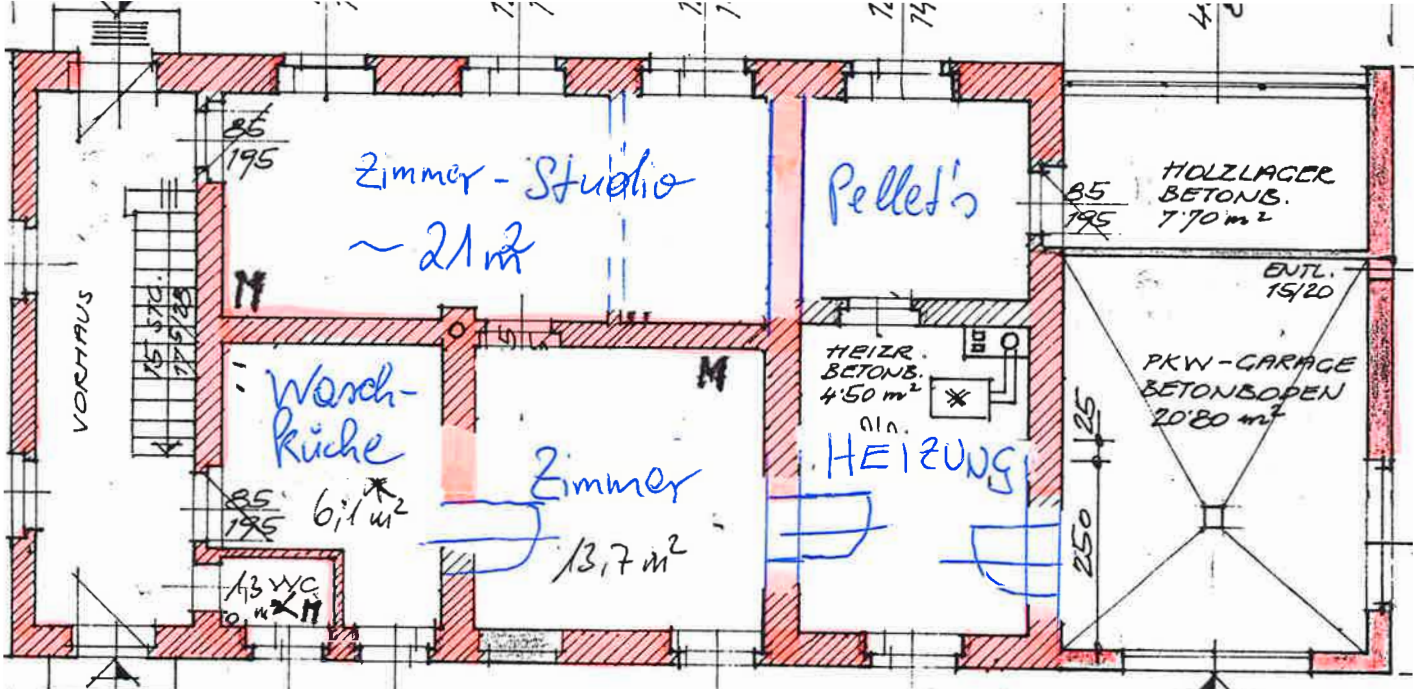
GRUNDRISS HAUPTTRAKT Erdgeschoß



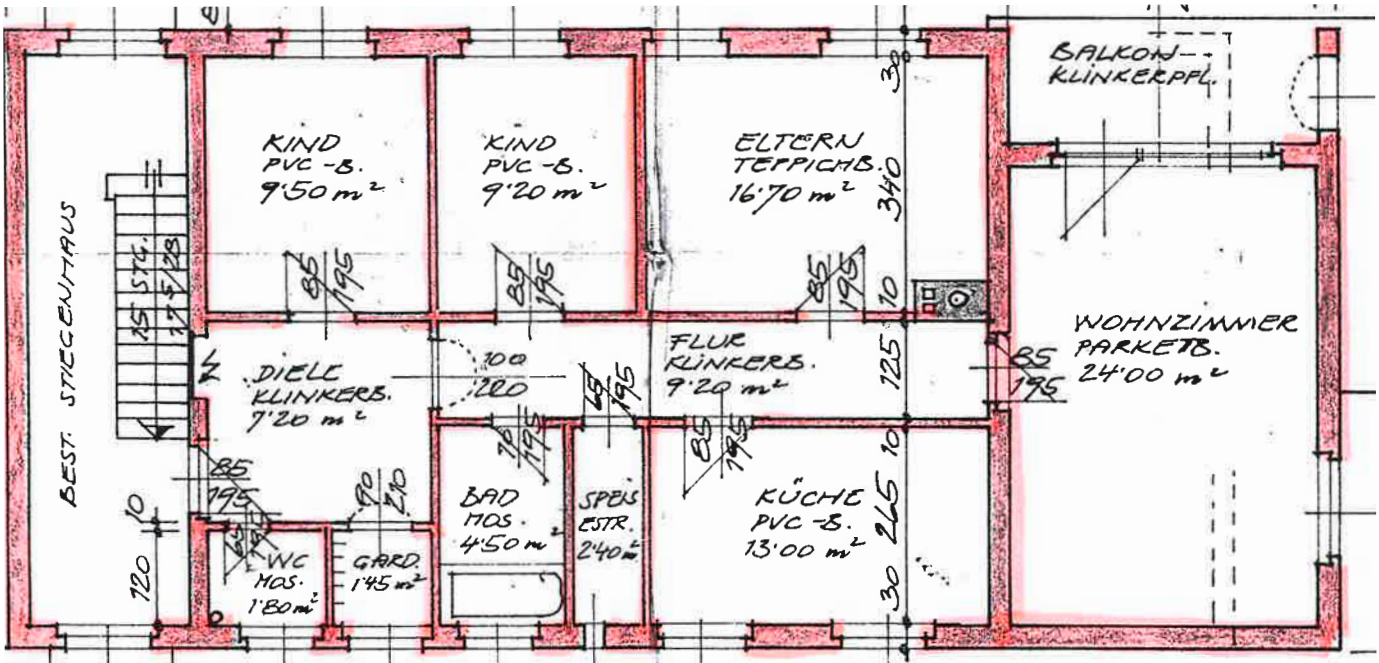
1. Obergeschoß



GRUNDRISS NEBENTRAKT Erdgeschoß



1. Obergeschoß



LAGEPLAN 1:500



LAGEPLAN 1:5000



**Für Anfragen und Besichtigungstermine
bitte wenden Sie sich an:**

Georg Altmüller

0676 33 88 238



NEUWOG
Immobilien

Kirchengasse 4 4501 Neuhofen
Tel. 07227 200 53 www.neuwog.at

WIR SUCHEN TOP-LAGE für TOP-Immobilie

-  Grundstücke in allen Größen
-  Zinshäuser
-  Bebaute Liegenschaften

