

Charmantes Einfamilienhaus mit PV-Anlage & Garten in Mailberg



1

Objektnummer: O2100167275
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2024 Mailberg
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 211,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	89.999,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

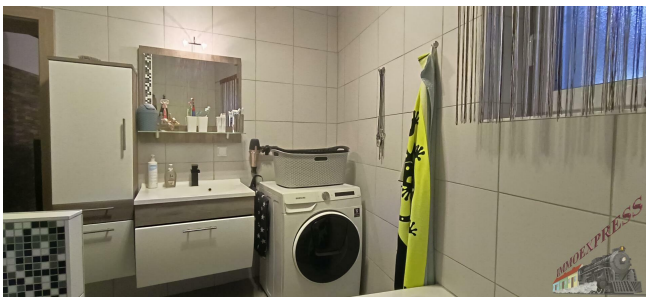
3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Pfaffstätter

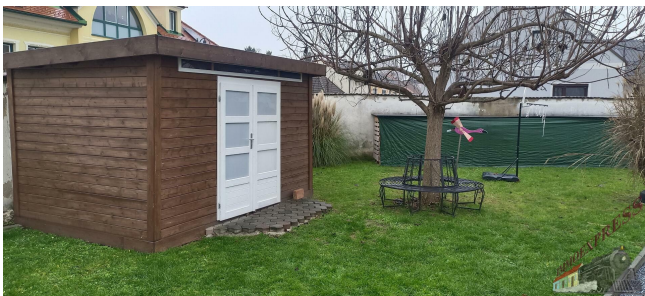
Immoexpress KG













Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in ruhiger Lage von **Mailberg** vereint solides Wohnen, nachhaltige Energie und attraktives Entwicklungspotenzial. Auf einem **414 m² großen Grundstück** bietet das Haus rund **100 m² Wohnfläche** und überzeugt durch zahlreiche bereits durchgeführte Sanierungsmaßnahmen sowie einen liebevoll gestalteten Gartenbereich.

Wohnhaus

Das Haus wurde in den letzten Jahren **umfangreich saniert und laufend instandgehalten**. Besonders hervorzuheben ist die **10 kWp Photovoltaikanlage**, die für eine deutliche Reduktion der Energiekosten sorgt und das Objekt zukunftssicher macht.

Ein Teil der Sanierungsarbeiten ist bereits abgeschlossen, **einige Maßnahmen stehen noch aus**, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, persönliche Vorstellungen umzusetzen. Dazu zählen unter anderem:

- Fassadensanierung
- weitere Maßnahmen im Bereich Feuchtigkeit im Schlafzimmer

Bereits durchgeführte **Verbesserungsmaßnahmen durch die Fachfirma ACCURAT** zeigen eine **nachweisliche und dokumentierte Verbesserung**. Die laufende **jährliche Protokollierung** unterstreicht die transparente und verantwortungsvolle Vorgehensweise des Eigentümers.

Garten & Außenbereich

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight:

- **Schöner, gepflegter Garten**
- **Überdachter Sitzplatz** – ideal für gemütliche Stunden im Freien
- **Gemauerter Griller** für gesellige Abende
- **Zwei Gartenhütten** – perfekt als Stauraum, Werkstatt oder Hobbyraum

Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und ausreichend Platz für Familie, Freizeit und Erholung.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus bietet eine **solide Basis mit viel Charme**, moderner Energieversorgung und **attraktivem Potenzial zur individuellen Weiterentwicklung**. Ideal für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Garten suchen und bereit sind, letzte Sanierungsschritte nach eigenen Wünschen umzusetzen.

Ein Haus mit Charakter – nachhaltig, gepflegt und voller Möglichkeiten.

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

Grunderwerbsteuer 3,5%

Grundbucheintragungsgebühr 1,1%

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft nach Tarif

Maklerhonorar 3,6 % inkl.Ust.

Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Abgeber nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht erstellt bzw. vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Hinweis für Interessenten:

Die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben zum Heizwärmebedarf (HWB) und zum Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) werden im Exposé ergänzt, sobald der aktuelle Energieausweis vorliegt. Der Energieausweis wird Interessenten **spätestens beim Abschluss des Kaufvertrages** zur Verfügung gestellt.

Gerne beraten wir Sie auch, rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

UNSERE BITTE AN SIE: Wir bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienangebot mit täglichen Neuerscheinungen und persönlichem Service. Das erfordert eine professionelle und individuelle Dienstleistung auf hohem Niveau. Deshalb bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.