



Gassner Immobilien
Kirchplatz 11, 6973 Höchst, Österreich

Einfamilienwohnhaus in besonders ruhiger Wohnlage

Mockenried 4, Fußach



Das Wohnhaus besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss inkl. Carport mit Abstellraum, sowie einem zusätzlichen Carport. Es handelt sich um eine außerordentlich schöne und ruhige Wohnlage umgeben von landwirtschaftlichen Wiesen.

Beschreibung:

Es handelt sich um eine außerordentlich schöne und sehr ruhige Wohnlage. Die umliegende Bebauung besteht aus Einfamilienhäusern. Das Einfamilienhaus wurde auf einem Grundstück mit einem Gesamtausmaß von ca. 680 m² errichtet.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2003 bis 2004 gebaut und befindet sich in einem dem Alter entsprechend guten Erhaltungszustand.

Über eine Zufahrt gelangt man aus Richtung Süd-West zu dem Einfamilienhaus. Angrenzend an das Einfamilienhaus befindet sich ein Carport mit einem Abstellraum, sowie ein zusätzlicher Carport. Dieser zusätzliche Carport war nicht Bestandteil des damaligen Bauverfahrens. Eine Berechtigung ist derzeit in Arbeit.

Die Bodenbeläge wurden im Erdgeschoss, sowie im Obergeschoss des Objektes in Laminat und Fliesen ausgeführt. Eine Wendeltreppe verbindet die beiden Stockwerke miteinander.

Zum Obergeschoss ist im Außenbereich ein zusätzlicher Zugang vorhanden. Im Obergeschoss steht zusätzlich eine zweite Küche zur Verfügung.

Die Elektroanlage des Hauses ist auf dem Stand der damaligen Technik.

Im Haus befindet sich eine Gasheizung. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich ist im Wohnraum ein Schwedenofen eingebaut.

Einteilung des Gebäudes:

(Grundlage – Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen und die Besichtigung vom Jänner 2021)

Wohnhaus:

Im **Erdgeschoss** befinden sich folgende Räume:

Eingangsbereich, Wohnen/Küche/Essen, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad/WC, Haustechnikraum

Carport mit Abstellraum, zusätzlicher Carport

Im **Obergeschoss** befinden sich folgende Räume:
(Außentreppe in das Obergeschoss)

Gang - Treppe, 3 Zimmer, Bad/WC, Abstellraum
Balkon

GRUNDSTÜCK

Wohnhaus auf GST-NR 1835/4, Mockenried 4, KG Fußbach

Die Widmung der Grundstücksfläche ist im Flächenwidmungsplan als FL Landwirtschaftsgebiet ausgewiesen.

Allerdings liegt mit Schreiben der VlbG. Landesregierung vom 10. Mai 1983 eine Bestätigung der Widmung als Baufläche – Wohngebiet vor.

Das Ausmaß des Grundstückes wurde in der Natur nicht überprüft.
Die Angabe (Größe in m²) basiert auf den Werten des Grundbuchsauszugs vom 4.2.2021.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis setzt sich zusammen aus dem Grundstück, sowie dem Sachwert für das bestehende Gebäude inklusive Einbauten zusammen. Eine umfangreiche Bewertung liegt vor.

Der Kaufpreis für die Liegenschaft Mockenried 4, beträgt:

€ 850.000,00

Nebenkosten:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0 % Betreuung und Abwicklung
durch Immobilienbüro (+ 20 % MwSt.)
- Vertragserrichtungskosten lt. Angebot

Vergebührung ca. € 200,--

Belastungen:

Im Grundbuch sind Pfandrechte sowie ein Veräußerungsverbot eingetragen. Diese werden mit dem Verkaufspreis abgedeckt und das Grundbuch lastenfrei gestellt.

Übernahme:

Die Übergabe der Liegenschaft ist relativ kurzfristig möglich. Der exakte Termin wird im Zuge der Abwicklung besprochen.

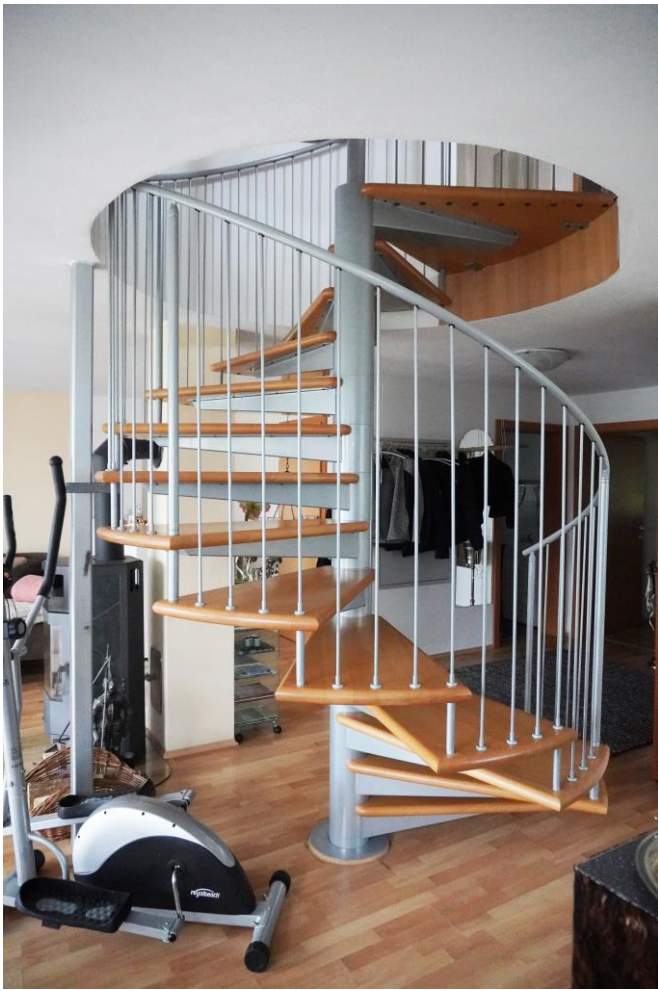
Anmerkung:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Höchst, im Juni 2021

Gassner Immobilien

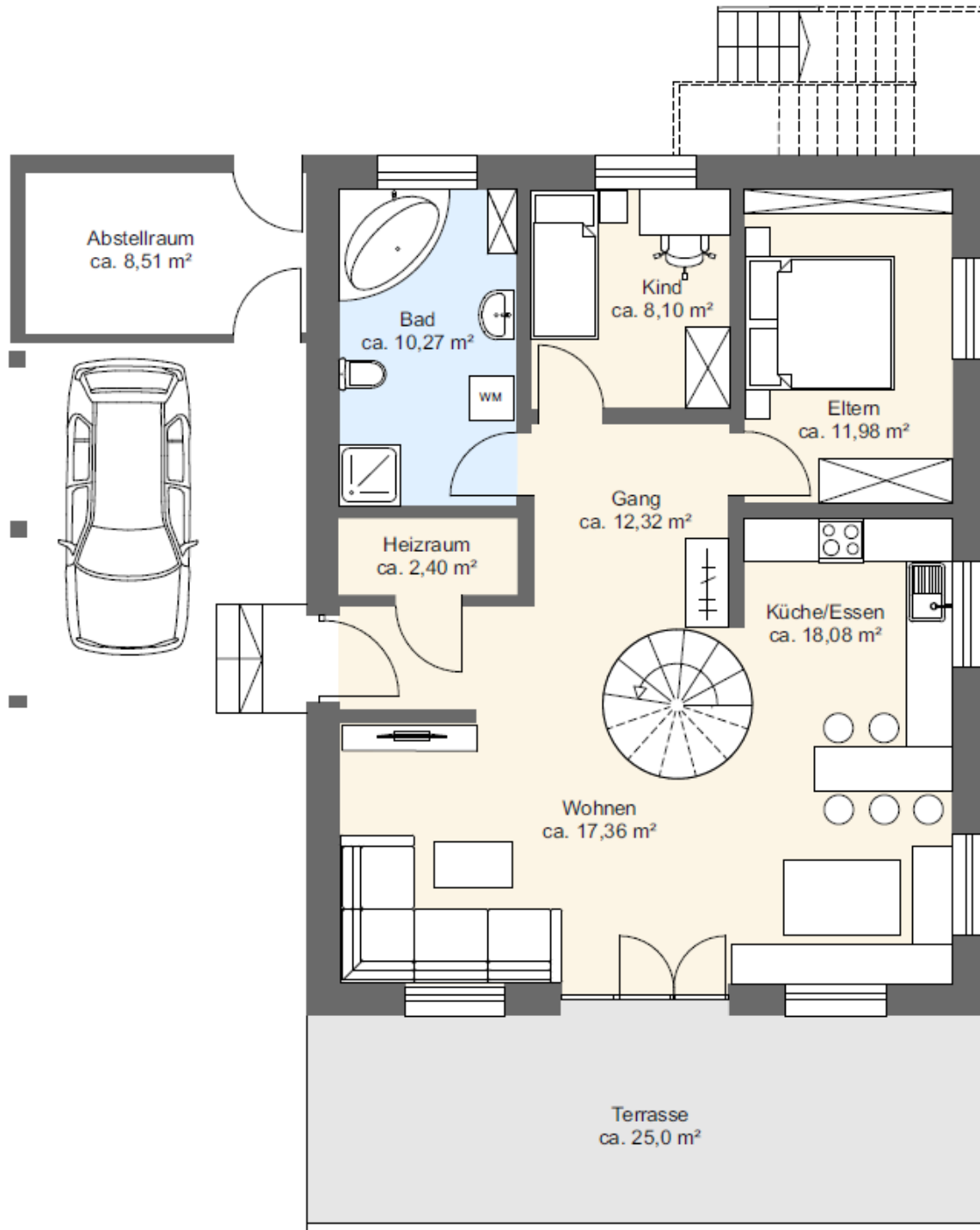








Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Obergeschoss:

