

Stieglgasse 4, 2560 Aigen | Haus | Objektnummer: 8151

# Haus im Grünen mit großem Grund in Aigen-Hernstein



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

01 595 21 80  
+43 6609994999

office@brehm.at

## Haus im Grünen mit großem Grund in Aigen-Hernstein



### Lage

Aigen - Hernstein

### Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Grundstück mit ca. 1.200m<sup>2</sup> Grundfläche mit einem Wohnhaus mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 34 m<sup>2</sup> Keller.

Das Haus wurde 1974 gebaut.

Das Grundstück weist eine Hanglage auf.

### **Raumaufteilung:**

Man betritt das Haus Nordseitig im unteren Geschoß.

Vom ca. 5 m<sup>2</sup> großen Vorraum gelangt man zum WC, Badezimmer und 17m<sup>2</sup> großen Küche. Weiters kann vom Vorraum der Keller begangen werden.

Vom Vorraum gelangt man über die Stiege in das Erdgeschoß (Nordseitig sozusagen 1.OG, Südseitig Erdgeschoß - wegen der Hanglage).

Von der Stiege gelangt man im Erdgeschoß in das ca. 32m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Ausgang auf die ca. 14 m<sup>2</sup> große südseitige Terrasse.

Vom Wohnzimmer aus können die beiden ca. 16 m<sup>2</sup> großen Zimmer begangen werden.

**Zustand:**

Das Haus weist einen gewissen Instandhaltungsrückstau und Modernisierungsbedarf auf.

Unter anderem sind im Bereich des Kellers an den Aussenwänden, insbesondere auf der Südseite, feuchte Stellen zu erkennen. Weiters ist ein Loch im Bereich des Dachüberstandes (siehe Fotos)

Die Therme (Heizung) wurde gewartet und ist laut Eigentümer funktionstüchtig.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Haus seit 2004 nicht mehr (regelmäßig) bewohnt wurde. Das Wasser ist seit mehreren Jahren abgedreht und es gibt seitens der Verkäufers keine Gewährleistung oder Haftung betreffend der Haustechnik / technische Einrichtung (Boiler, etc.) und Leitungen (Wasserleitungen etc.).

Kaufpreis: 200.000 € (kein Verhandlungsspielraum nach unten)

**Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Brehm Immobilien als Doppelmakler tätig ist.**

## Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 1.216 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Wohnfläche:	ca. 92,7 m <sup>2</sup>	Eigentumsform:	Alleineigentum
Nutzfläche:	ca. 127 m <sup>2</sup>		
Gartenfläche:	ca. 1.100 m <sup>2</sup>	Lagebewertung:	gut
Kellerfläche:	ca. 34,5 m <sup>2</sup>	Baujahr:	1974
Terrassenfläche:	ca. 14 m <sup>2</sup>		
Zimmer:	3		
Bäder:	1		
WCs:	1		
Gärten:	1		
Keller:	1		
Terrassen:	1		

## Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel	WCs:	Getrennte Toiletten
Befuerung:	Gas	Bad:	Bad mit Fenster

## Preisinformationen

Kaufpreis:	200.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.