



# GROSSZÜGIGES ZWEIFAMILIENHAUS

BARTHOLOMÄBERG ■ WIESENWEG 1



# Beschreibung

BARTHOLOMÄBERG ■ WIESENWEG 1

Im schönen Ortsteil Gantschier liegt dieses Zweifamilienhaus. Wander- und Schigebiete sind in Kürze erreichbar, ebenso die Bushaltestelle sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Die Wohnfläche (EG und OG) beträgt laut Planunterlagen ca. 160 m<sup>2</sup>:

Im Erdgeschoss (EG) befindet sich Wohnküche, Wohnzimmer, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Flur.

Das Obergeschoss (OG) besteht aus einer Wohnküche, einem Wohnzimmer, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC, Flur und Balkon.

Im Keller sind der Heizraum, Hobbyraum, Abstellraum und eine kleine Werkstatt untergebracht.

Eine Garage mit direktem Zugang in den Garten ist ebenfalls vorhanden.

Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz und lädt zum Verweilen ein, speziell unter dem Nussbaum gibt es ein lauschiges Plätzchen.

## DATEN

- Zweifamilienhaus
- GSTNr. 1116/2 und .1096
- Grundstücksfläche: 659 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchs-auszug
- Wohnfläche im EG und OG: ca. 160 m<sup>2</sup>
- Öl Zentralheizung
- Baujahr 1965
- HWB in Arbeit
- verfügbar ab Herbst 2023

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 480.000,-

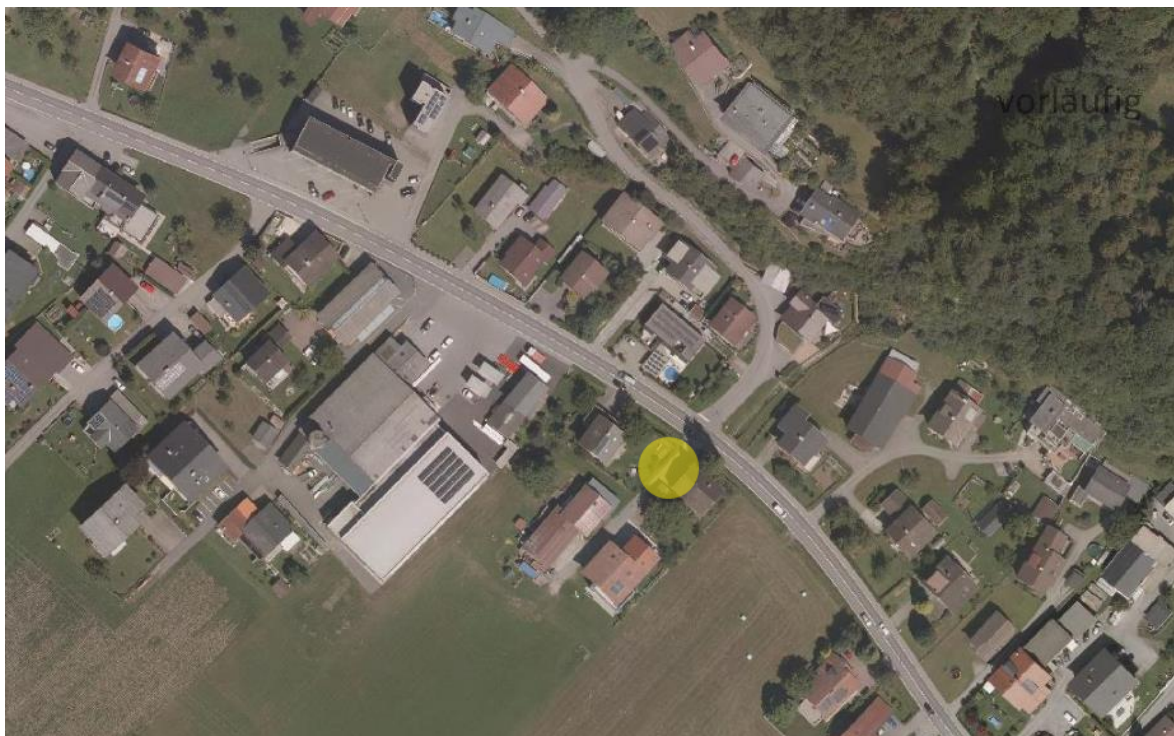
## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.





Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





---

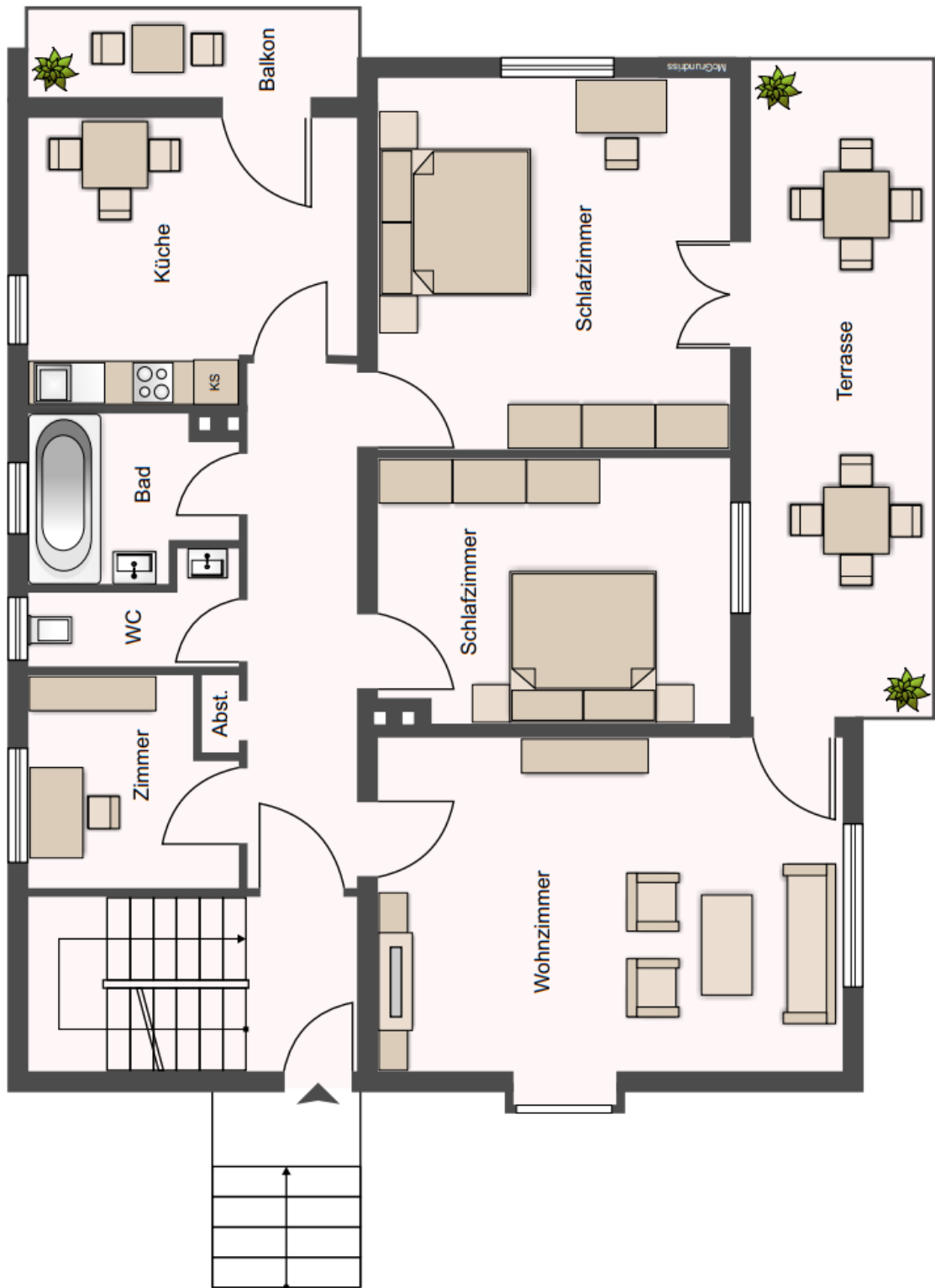
Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



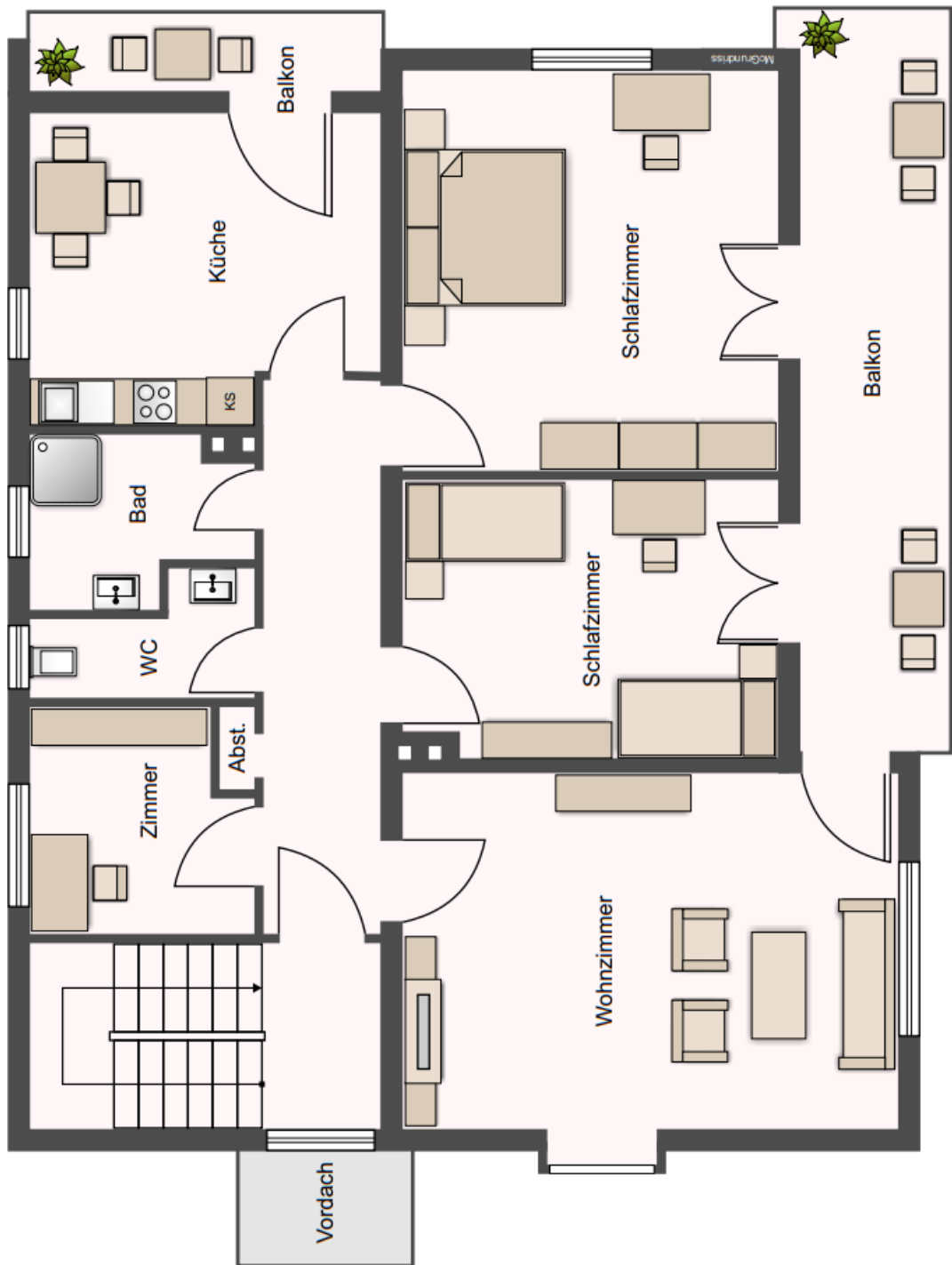


---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Erdgeschoß



Obergeschoß