



EINFAMILIENHAUS IN RUHIGER LAGE ZU VERKAUFEN

LUDESCH ■ BAHNHOFSTRASSE 72

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch



Beschreibung

LUDESCH ■ BAHNHOFSTRASSE 72

In ruhiger Lage in Ludesch liegt dieses gemütliche Einfamilienhaus.

Über die einladende Diele gelangt man in das Erdgeschoss, das durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt. Dieses umfasst ein Gäste-WC, eine Küche mit gemütlichem Essbereich und angrenzender Speis, ein Badezimmer mit Badewanne, ein Elternschlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoß befindet sich ein separates WC, ein Badezimmer und drei Zimmer mit Zugang zum Balkon

Im Obergeschoss befinden sich ein separates WC, ein weiteres Badezimmer sowie drei helle Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, von dem man einen herrlichen Ausblick hat.

Im Keller befinden sich der Heizkeller, eine Waschküche sowie Lagermöglichkeiten.

Viele Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie Nahversorger sind in der unmittelbaren Umgebung. Der Bahnhof von Ludesch ist schnell erreichbar.

DATEN

- Einfamilienhaus
- GSTNR. 2614/5 in EZ 1145, KG Ludesch
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Grundstücksfläche 398 m² lt. Grundbuchs-auszug
- Baujahr 1986
- Erd- und Obergeschoß: ca. 129 m² Wohnfläche
- Kellergeschoß: ca. 65 m²
- Garage
- Kohle-Heizung, Kachelofen
- HWB 74 kWh/m²a

KAUFPREIS-BESTPREISANGEBOT

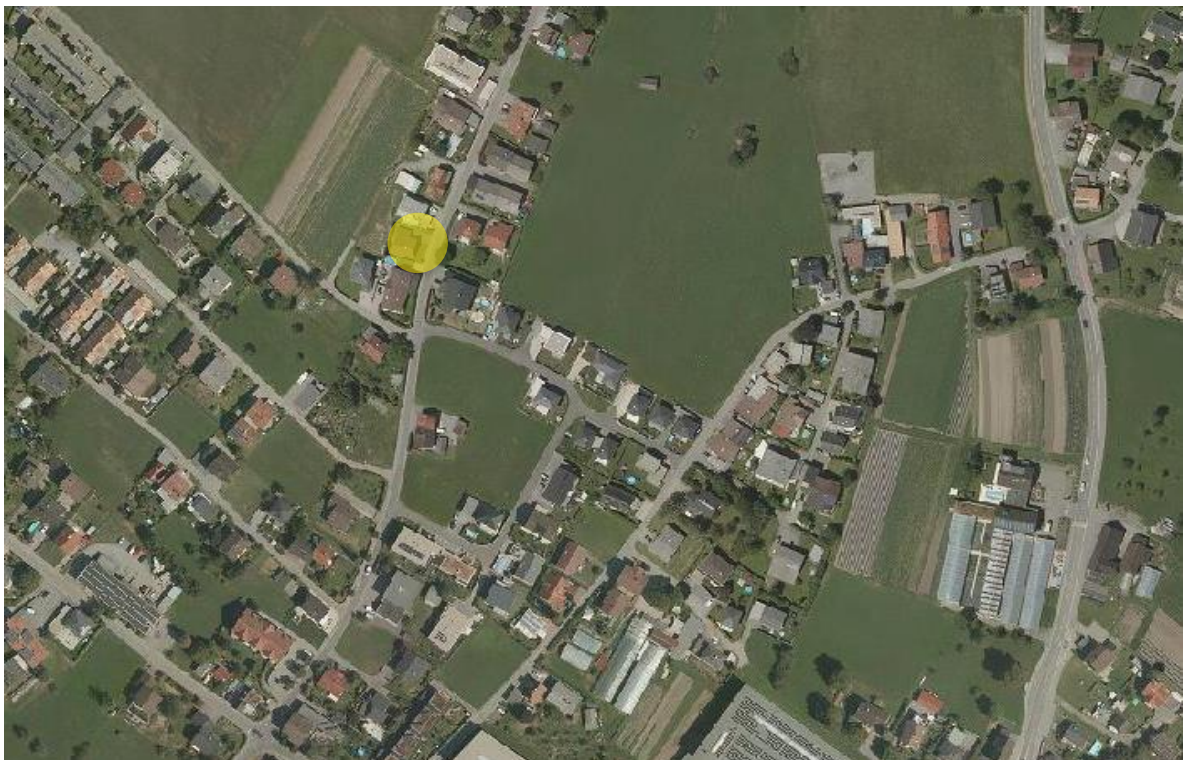
- € 480.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

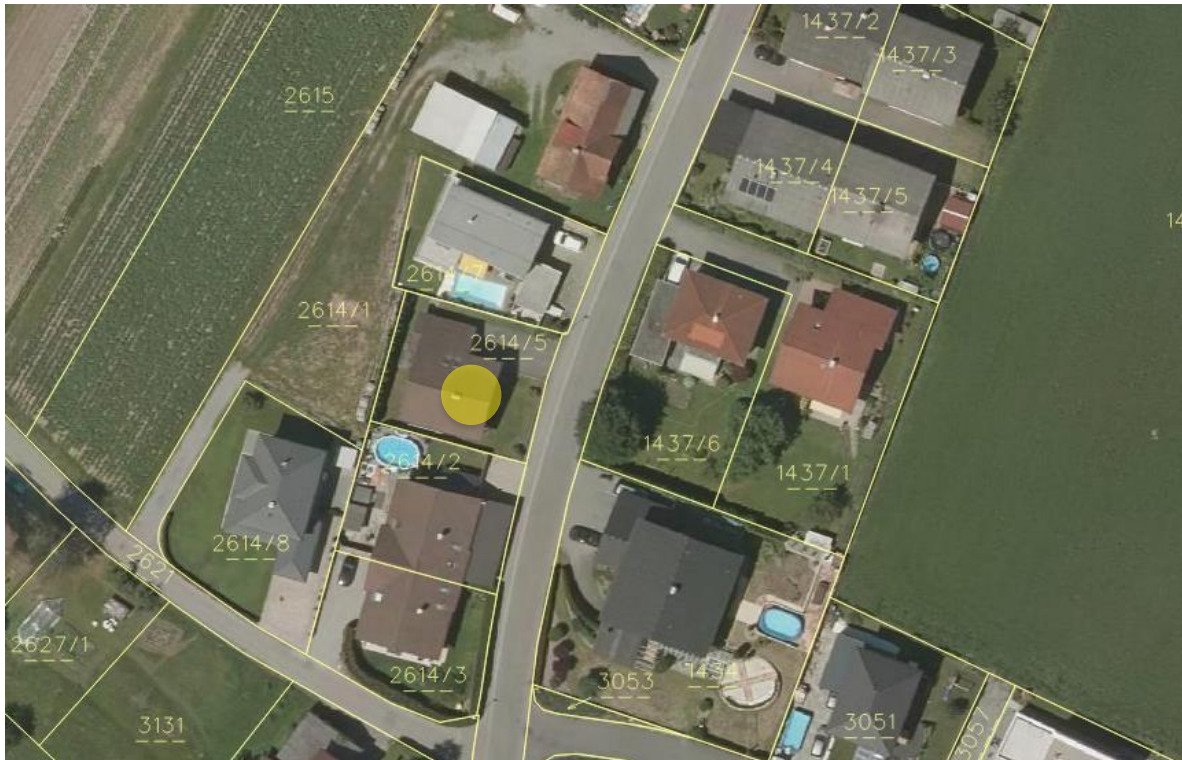
- je nach Verbrauch

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: isabell.bickel@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: isabell.bickel@primusimmobilien.at



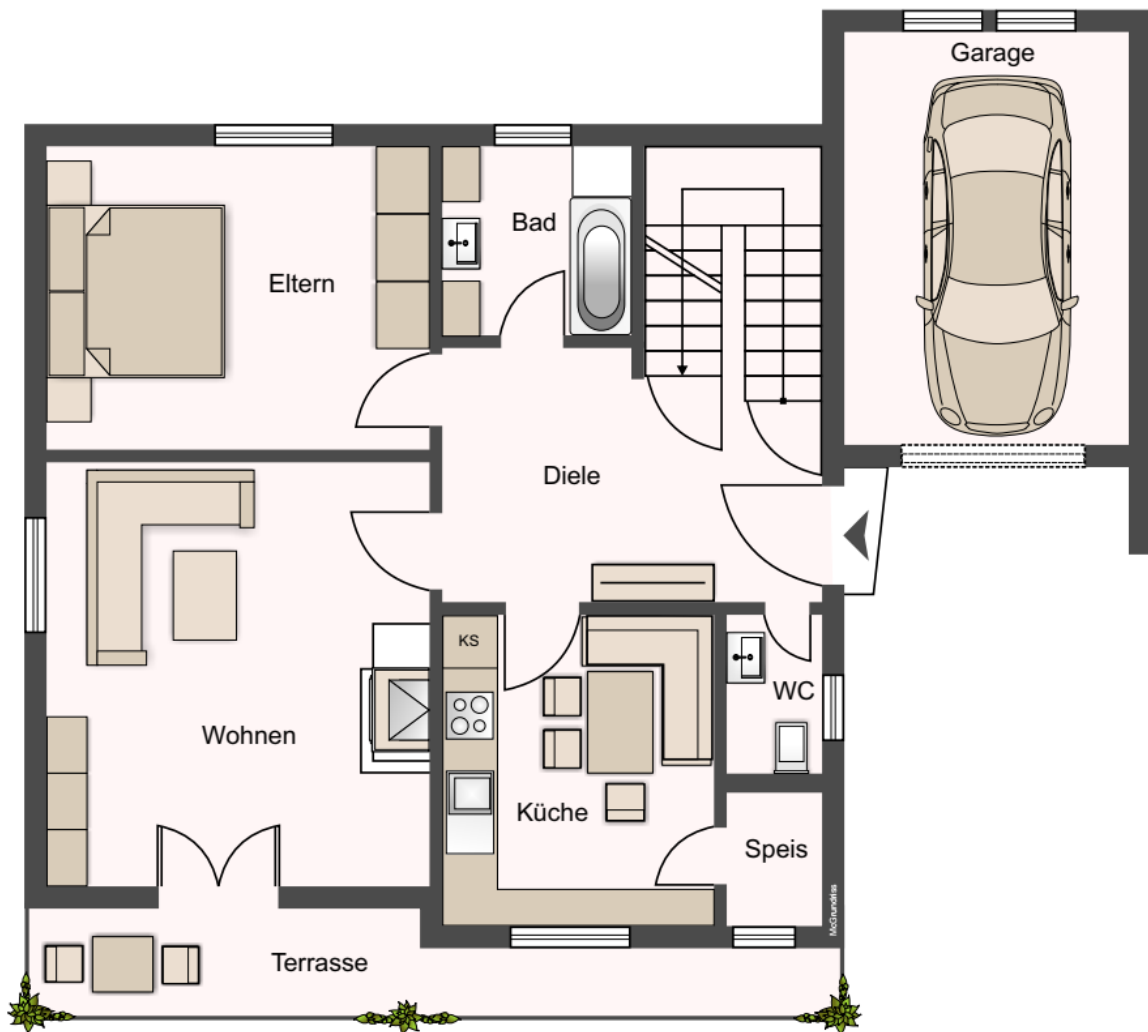
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: isabell.bickel@primusimmobilien.at



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: isabell.bickel@primusimmobilien.at



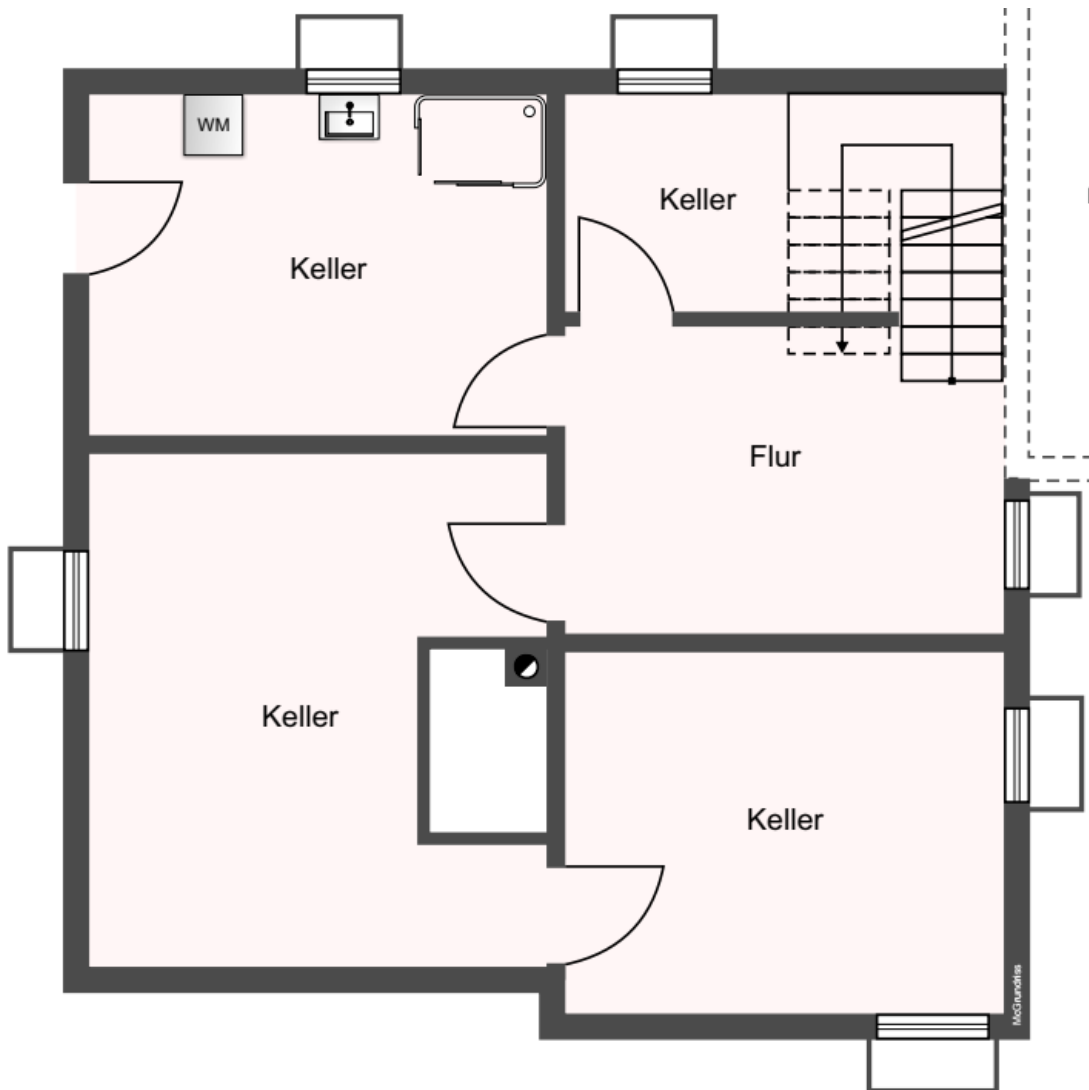
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: isabell.bickel@primusimmobilien.at



Erdgeschoß



Obergeschoß



Kellergeschoß