

JAURING 2, 8623 AFLENZ-JAURING

Aflenz-Jauring. Liegenschaft mit viel Potential

Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage in Aflenz-Jauring.
Das großzügige Haus mit Geschichte bedarf einer liebevollen Renovierung.

Es bestehen viele Möglichkeiten:

- Nutzung 1.OG als großzügige Wohnung mit einer Einliegerwohnung im EG
- Umbau in ein 3 geschossiges Wohnhaus mittels Ausbau des ca. 179 m² Dachgeschosses
- Sanierung und Nutzung als großzügiges Wohnhaus
- Errichtung eines Neubaus (ca. 340 m² möglich) und Ausbau des Dachgeschosses
- --> Gesamtwohnfläche neu: ca. 520 m²

Raumbuch:

EG | Kellergeschoss: 172 m² (Wfl. 105 m²)

1.OG: Wfl. 161 m²

Dachgeschoss: Wfl. 179 m²

Da der Energieausweis in Arbeit ist, handelt es sich um eine Schätzung...

NUTZFLÄCHEN

Zimmer:	10
Wohnfläche:	266 m ²
Balkon:	ja
Keller:	ja (teilweise)
Garage (Anzahl):	1
Dachboden:	ausbaufähig
Grund:	ca. 2.320 m ²

BESCHREIBUNG

Widmung:	0,2-0,4
Dachhaut:	Dachsanierung 2007
Zustand:	renovierungsbedürftig
HWB:	300
Klasse:	D

KOSTEN / PREIS

Kaufpreis: EUR 275.000
Parkplatz: ja

NEBENKOSTEN

Gründerwerbsteuer: 3,5% vom KP
Grundbucheintragung: 1,1% vom KP
Kaufvertrag und Treuhand: ca. 1,5% zzgl. 20% MwSt. vom KP
Maklerkosten: 3% zzgl. 20% MwSt. vom KP

AUSSTATTUNG

Heizung: Heizungssanierung (Pellets) 1998
Inventar: teilweise

BILDER

