Grünruhelage in Maria Anzbach mit 1004 m² Grundfläche

Objektnummer: 6861/83

Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3034 Maria Anzbach
Baujahr:	1987
Heizwärmebedarf:	E 139,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	389.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

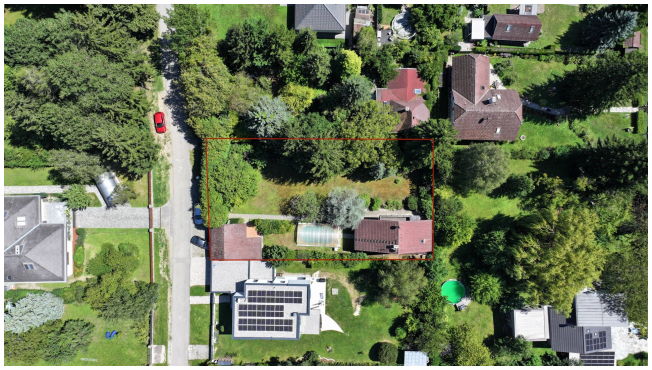
Ihr Ansprechpartner

Maximilian Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.
Sankt Veit-Gasse 63
1130 Wien

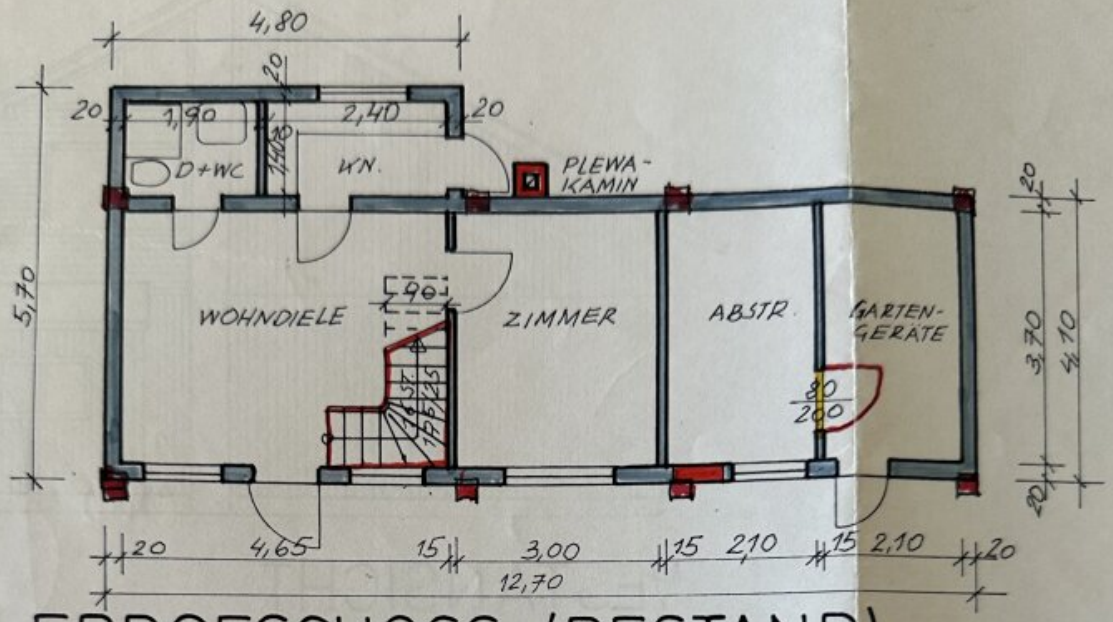
T +43 1 9477 872
H +43 676 702 08 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

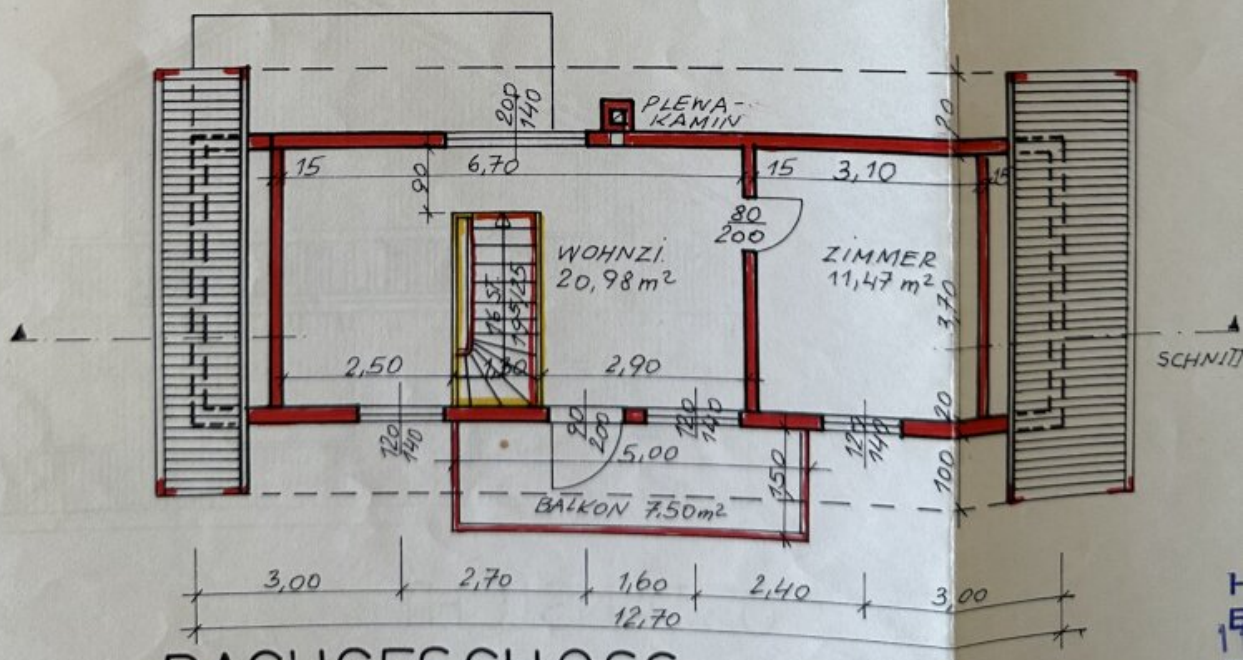


ESPRESSO
MACCHIATO
CAFFELATTE
CAFFÈ MOKA

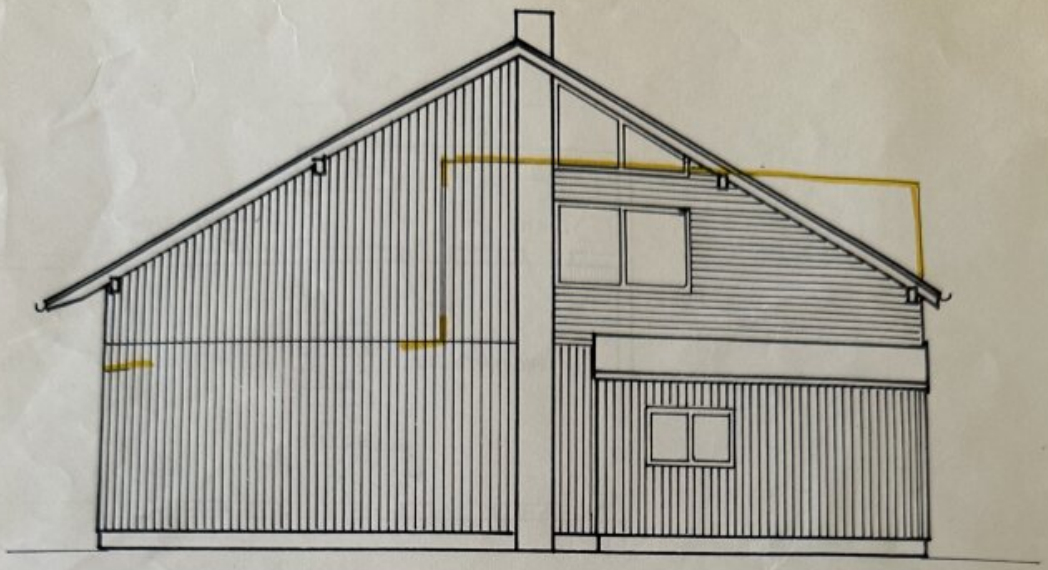
4020 Linz
Pochestr. n'



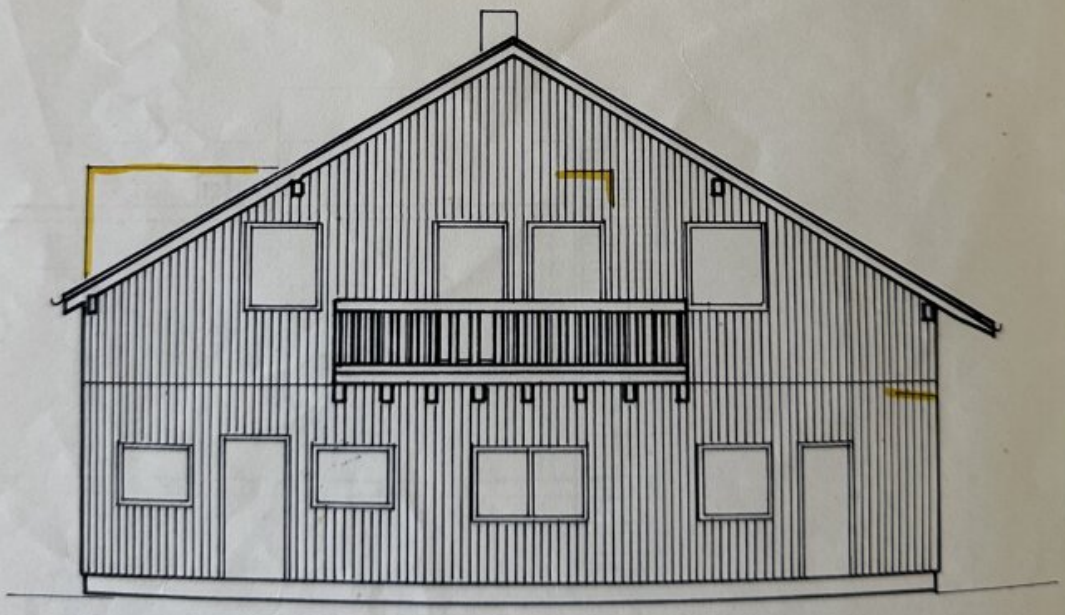
ERDGESCHOSS (BESTAND)



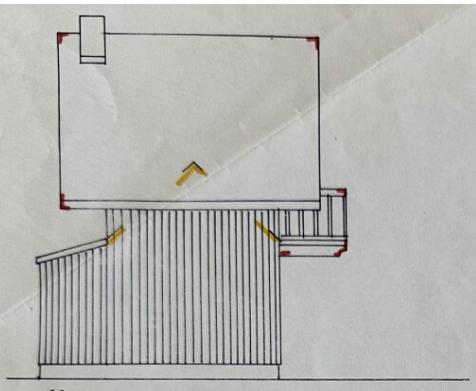
DACHGESCHOSS



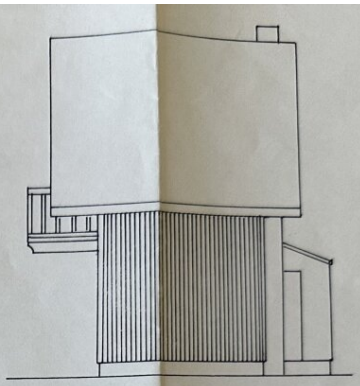
WESTANSICHT



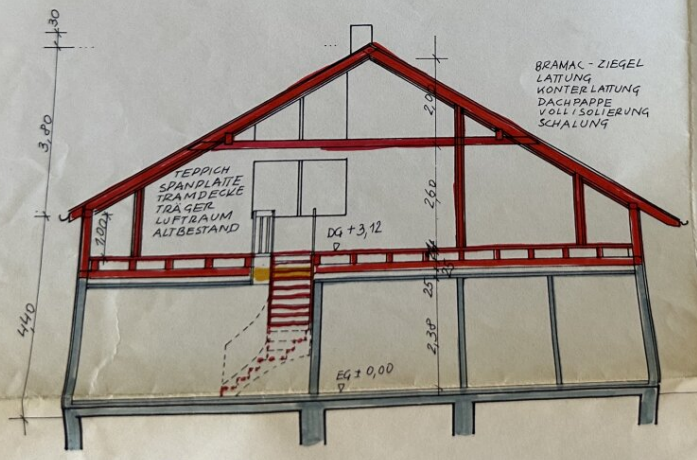
OSTANSICHT



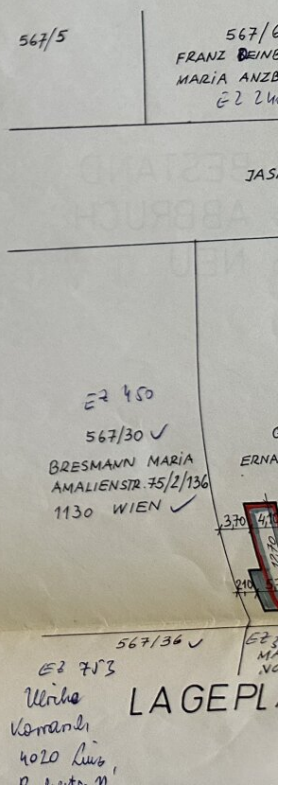
SÜDANSICHT



NORDANSICHT



SCHNITT



LAGEPL

Jasmingasse
11
567/30
567/31
567/32
9
7
4
567/36
8
233
567/37
567/38

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Grundstück mit etwa **1004 m²**, auf dem sich ein charmantes Haus aus dem Jahr 1986 erhebt. Dabei befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer, die Küche, ein Badezimmer mit WC sowie eine Sauna. Im ersten Stock befinden sich das Schlafzimmer und ein weiterer Sanitärraum mit Waschbecken, WC und Bidet. Die Doppelgarage, die 1990 errichtet wurde, verfügt neben dem Platz für zwei Fahrzeuge, auch über einen Dachboden und einen Nebenraum.

Das Haus verfügt einen zweizügigen Kamin mit zwei Holzbrandöfen. Zusätzlich wurden Elektroheizungen verbaut.

Die Danküche ist komplett ausgestattet und besitzt sämtliche Gerätschaften des täglichen Bedarfs (Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank).

Zum Highlight dieser Immobilie zählt die eingebaute Sauna im Erdgeschoss, die zu erholsamen Wellness-Momenten einlädt und der atemberaubende Blick auf den weitläufigen Garten von der Holzterrasse.

Der gepflegte Garten besticht durch seinen schönen Altbaumbestand und bietet zudem eine geräumige Werkstatthütte, die ausreichend Stauraum für Holz oder Gartengeräte bietet.

Zudem besticht die Immobilie mit einem ca. 7,5 m x 3,6 m großen Swimmingpool das überdacht ist und mit einer Poolheizung ausgestattet ist. Im Außenbereich befindet sich ebenfalls eine Außendusche.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Wohnraum: rd. 28 m²

Badezimmer: rd. 3 m²

Küche: rd. 4 m²

Hobbyraum mit Sauna: rd. 11,65 m²

Dachgeschoss:

Wohnraum: rd. 20,98 m²

Schlafzimmer: rd. 11,47

Balkon: rd. 7,5 m²

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap