

****Mehrfamilienhaus in absoluter Ruhelage****



Objektnummer: 840

Eine Immobilie von SW Liegenschaftsverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8654 Fischbach
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Zimmer:	10,50
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Dunst

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7a







Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause: Dieses großzügige Mehrfamilienhaus in Fischbach bietet Ihnen mit ca. 330 m² Wohnfläche und drei Stockwerken ein Höchstmaß an Platz und Flexibilität. Ob Sie es als geräumiges Einfamilienhaus nutzen, in drei separate Wohnungen aufteilen oder eine Kombination aus beidem bevorzugen – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Highlights auf einen Blick:

- **Großzügiges Raumangebot:** 330 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen
- **Flexible Nutzung:** Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung
- **Mögliche Aufteilung:** 3 separate Wohnungen mit eigenem Eingang
- **Ruhelage:** Idyllische Lage in Fischbach mit traumhaften Fernblick
- **Modernisierung:** Fenster und Vollwärmeschutz vor ca. 10 Jahren erneuert
- **Zukunftsorientiert:** Angebote für Hackschnitzelheizung mit Solar liegen vor
- **Eigene Wasserquelle:** Unabhängige Wasserversorgung
- **Extras:** Doppelgarage, Carportplatz, Stellplätze

Im Detail:

Das im Jahr 1960 erbaute Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend modernisiert. So wurden vor ca. 10 Jahren die Fenster erneuert und ein Vollwärmeschutz aufgebracht. Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Öl-Heizung, wobei bereits Angebote für eine zukunftsorientierte Hackschnitzelheizung mit Solar eingeholt wurden.

Das Haus verfügt über drei Etagen, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Wohnung mit ca. 130,21 m² Wohnfläche, die über ein

Wohnzimmer, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, einer Küche, einem Bad, 2 WCs, 2 Vorräumen, 1 Abstellraum, 2 Terrassen und einen Balkon verfügt.

Im Obergeschoss befinden sich eine weitere Wohnungen mit ca. 124,36 m² Wohnfläche und einem Balkon und Terrasse. Diese bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, drei weitere Zimmer zwei Bäder und einem Raum, der in eine Küche umgebaut werden kann.

Im Dachgeschoss befindet sich die letzte der drei Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 75,42 m² und einem Balkon mit traumhaften Fernblick. Bestehend aus zwei Zimmern, einer großen Wohnküche, einem geräumigen Vorraum und einem Badezimmer und einem separatem WC.

Lage und Umgebung:

Fischbach liegt in einer idyllische und ruhigen Umgebung. In der Nähe befinden sich Bauernhöfe, bei denen Sie frische Milch, Eier und Fleisch direkt ab Hof kaufen können.

Ihr nächster Schritt:

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <7.000m

Post <3.500m

Geldautomat <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap