

Provisionsfreie Dachgeschosswohnung in einem Zwei-Familienhaus mit Garten



Objektnummer: 381

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3011 Irenental
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m ²
Nutzfläche:	144,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	114,27 €
USt.:	11,43 €

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











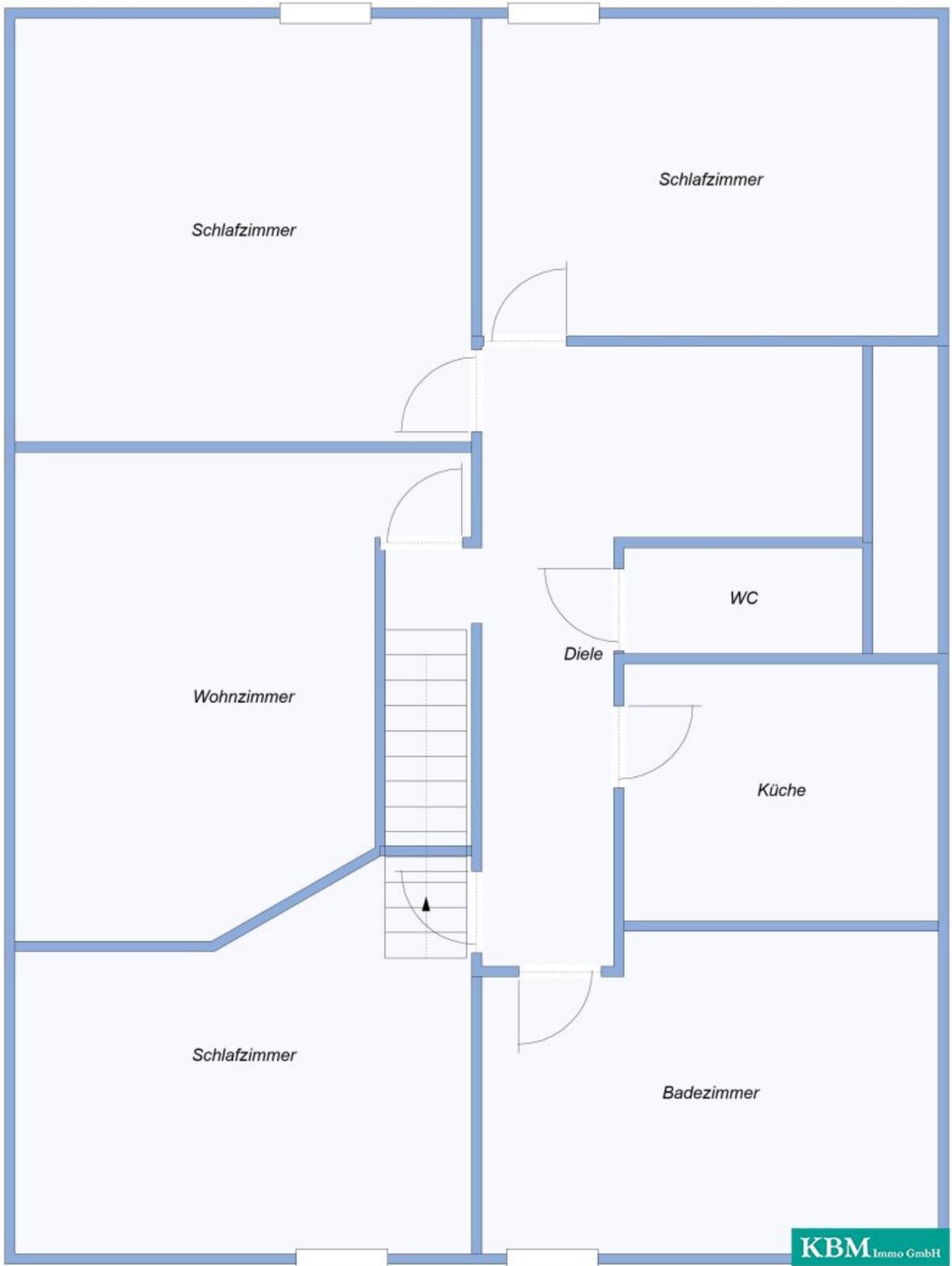








KBM Immo GmbH



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine geräumige DG-Wohnung mit 4 Zimmern, in einem hochwertigen Haus.

Das Haus wurde 2021/2022 generalsaniert und das Dach wurde mit einem leichten und widerstandsfähigen Prefa-Dachplatten neu eingedeckt. Die neuen Dachschrägenfenster sind von der Firma Velux. Im Obergeschoß sind Außenrollos angebracht und die Hauseingangstüre kann mittels Fingerprint, Code oder App geöffnet werden!

Weiters wurde die Fassade mittels Vollwärmeverbundsystem gedämmt und die komplette Elektrik sowie alle Installationen wurden erneuert.

Die alte Pelletsheizung wurde durch eine leistungsstarke Luftwärmepumpe ersetzt, welche das Haus mit Hilfe der Fußbodenheizung immer auf der richtigen Temperatur hält.

Raumaufteilung: Ein Vorraum mit Garderobe, Küche, Wc, Badezimmer mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken, weiters 3 großzügige Schlafzimmer sowie ein Wohn-Esszimmer. Durch die Dachschrägen bekommt jeder Raum ein eigenes wohnliches Flair. Das ganze Dachgeschoss ist also nur für Sie bestimmt.

Im Garten befindet sich auch eine eingegrabene Zisterne mit angeschlossenem Sickerschacht. Dort kann das ganze Jahr über Regen gesammelt werden und so umweltschonend die Gartenbewässerung mittels Regenwasser stattfinden. Die Gartenfläche welche zu dieser Wohnung dazugehört, beträgt circa 150m². Außerdem stehen Ihnen noch zwei Autostellplätze zur Verfügung.

Das EG bleibt beim Eigentümer.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit sich dieses Juwel zu sichern, denn solche Objekte sind in dieser Gegend sehr rar gesät.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap