Großzügige Stadtvilla im Zentrum von Pregarten

Objektnummer: 5753/516647251

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutauer Straße 28
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,00 m²
Nutzfläche:	357,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 331,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,02
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

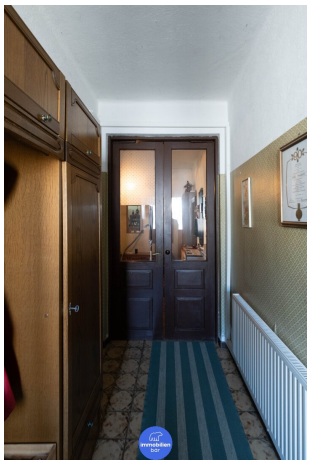
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

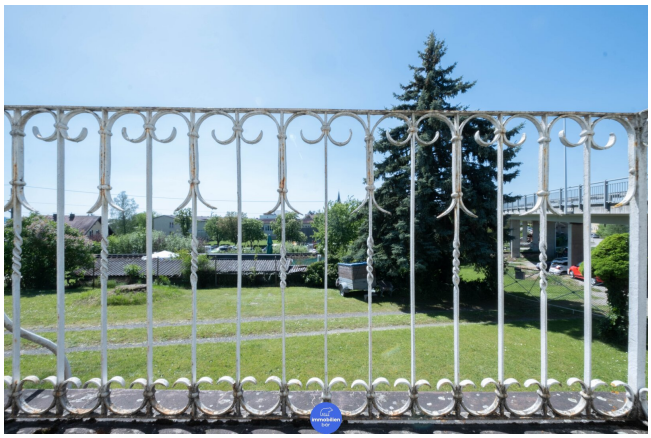
Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

Herold





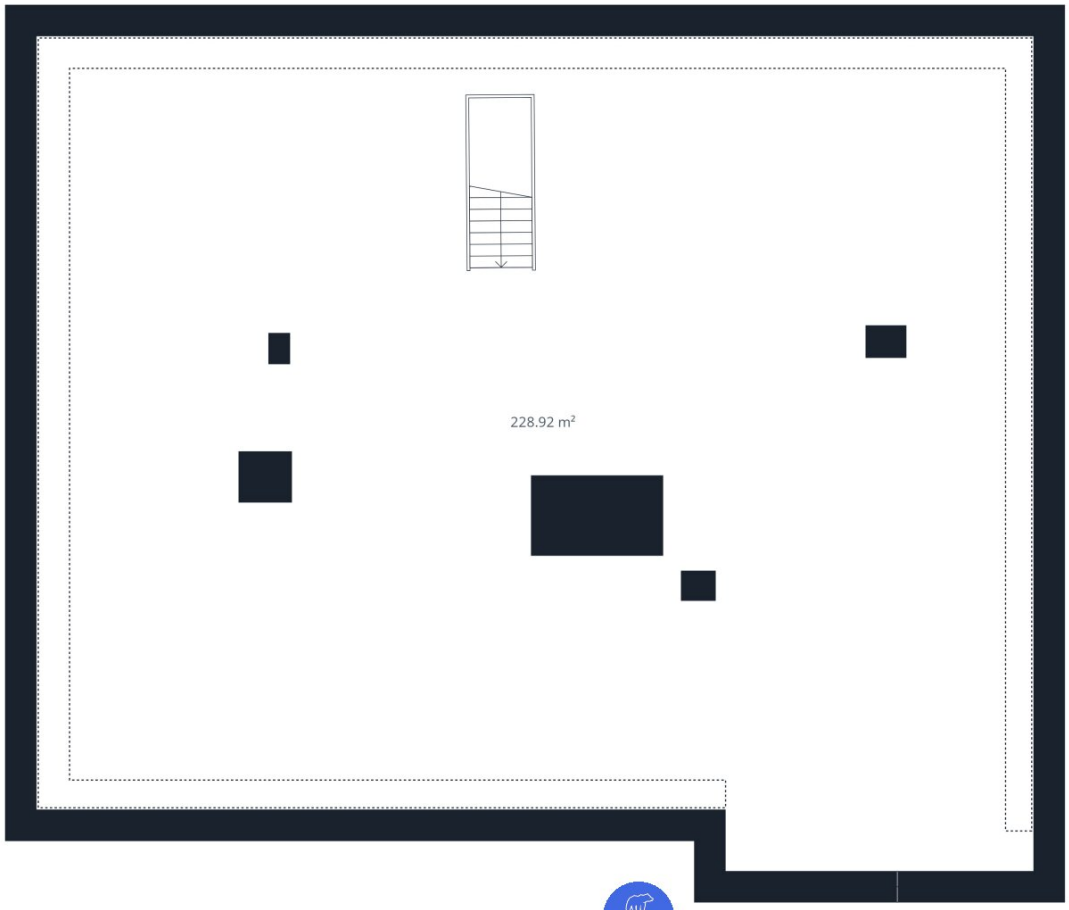
Stock 0 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

220 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung



Stock 2 Gebäude 1

Ungefähre Gesamtfläche[1]

228.92 m²

Reduzierte Kopffreiheit

13.73 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

Widmung:
Wohngebiet
ca. 1125 m²
Zufahrt
Grundstück 2
Widmung:
Wohngebiet
ca. 710 m²
Widmung:
Grünzone
ca. 1330 m²

Objektbeschreibung

Ein idyllisches Paradies für die ganze Familie.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen in einem Zuhause auf, das ein wenig wie ein Märchen erscheint. Idyllisch, verträumt und ganz besonders lebenswert, so wird Sie die Villa Sleeping Beauty in Ihren bezaubernden vier Wänden willkommen heißen. In der malerischen Stadt Pregarten erwartet Sie dieses großzügige Familienparadies, das mit seiner idyllischen Lage und seinem Charme begeistert.

Ein märchenhaftes Zuhause voller Wärme und Geborgenheit.

Die Villa mit Ihren Wurzeln aus ca.1900 bietet Ihnen alles, was Sie für einen abwechslungsreichen Familienalltag eingebettet in Natur pur benötigen. Vor allem aber ist das Haus mit all seinem Charme wunderbar erhalten. Es ist durch seine 2 getrennten Eingänge und 2 Wohneinheiten so aufgeteilt, dass auch zwei Parteien in der Villa hervorragend wohnen können.

Alle Besonderheiten auf einen Blick:

- 220 m² Wohnfläche auf 1 Etage
- 228 m² Rohdachbodenfläche
- Charmantes Nebengebäude mit Platz für Ihr Hobby oder
- Raum für jedes Familienmitglied, um sich frei zu entfalten.
- 8 geräumige Zimmer
- Jedes Zimmer ein Rückzugsort, ein Platz zum Träumen und Wachsen.
- 2 Bäder und 2 praktische WC‘s - Komfort pur, damit die Morgenroutine harmonisch verläuft.

Fakten:

- Preis für Haus mit der Grundstücksgröße von ca. 1125 m²

  (Aktuell befindet sich das Objekt auf einem Grundstück mit der Gesamtgröße von 3296 m², dieses wird getrennt, die exakte Größe kann erst nach einer Neuausmessung durch einen Geometer ermittelt werden)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <525m
Klinik <8.975m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <175m
Höhere Schule <1.750m
Universität <1.825m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <8.525m

Sonstige
Bank <450m
Geldautomat <450m
Post <625m
Polizei <1.175m

Verkehr
Bus <375m
Autobahnanschluss <3.850m
Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap