Wohntraum mit Flächen für Freiberufler (eigener Zugang)



Objektnummer: 410

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Markt 35
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4273 Unterweißenbach
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	158,62 m²
Bürofläche:	83,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Keller:	65,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	499.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Gilbert Kagerer


35
marktwert


marktwert


marktwert

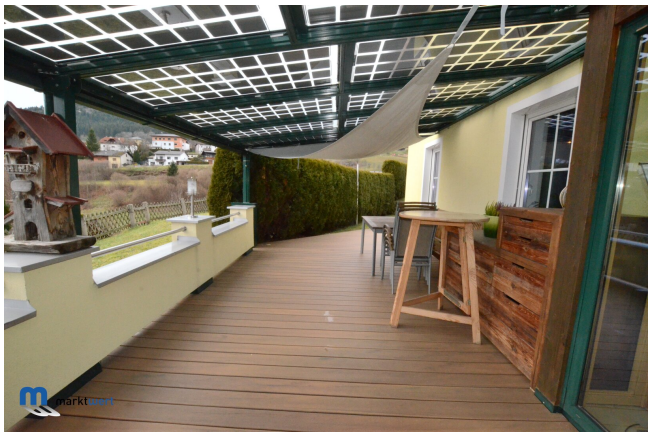






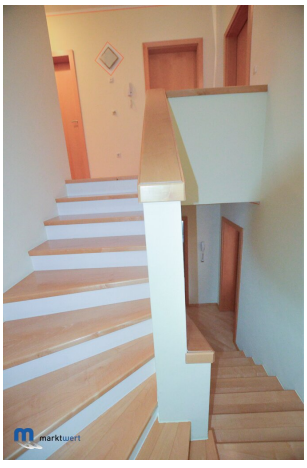



















marktwert


marktwert


kitchen
marktwert






































marktwert


marktwert


marktwert


35
Markt
marktwert


marktwert


marktwert


Ergoline
marktwert


marktwert


marktwert


marktwert


marktwert


marktwert


Lust
auf
Bräune
marktwert

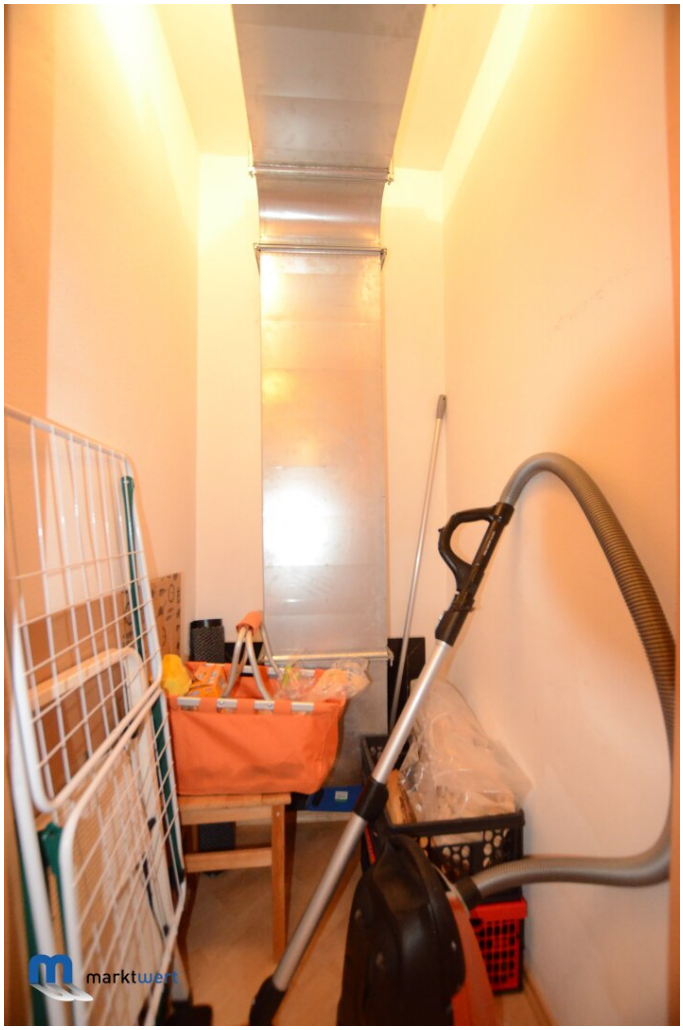


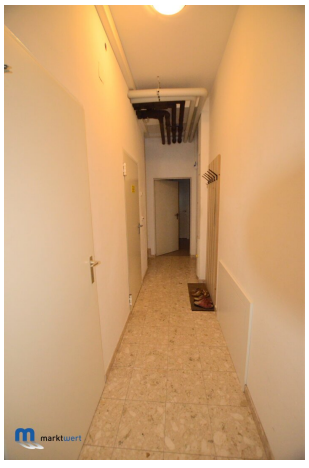






















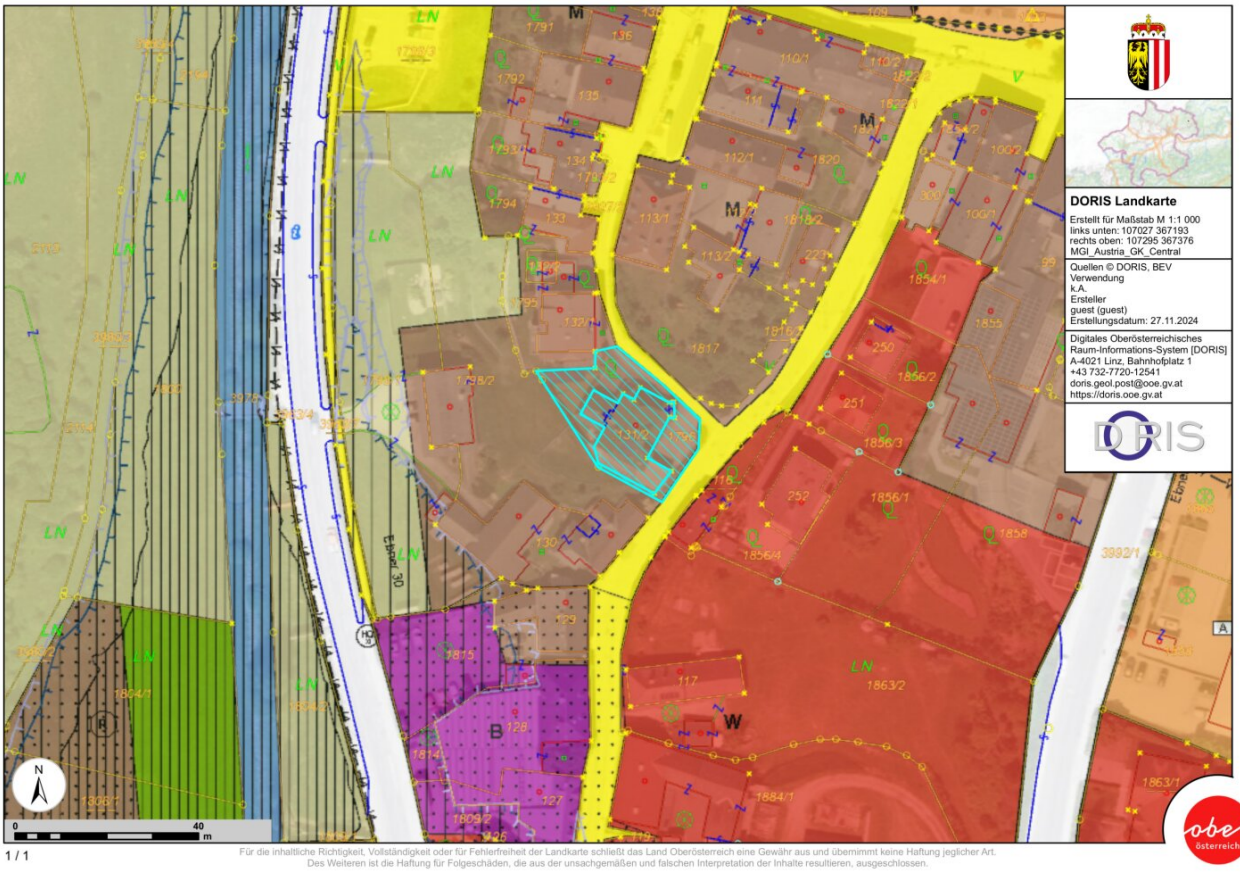












Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:1 000
links unten: 107027 367193
rechts oben: 107295 367376
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 27.11.2024

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Das 1999 in Massivbauweise errichtetet Wohn- u. Praxisgebäude,´welches in den letzten Jahren mit moderner Heizung, PV-Anlage und Wallbox versehen wurde, befindet sich aufgrund hochwertiger Materialien in einem aussergewöhnlich guten und sehr gepflegten Zustand.

Der Wohnbereich teilt sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss auf, wobei der bergseits im EG gelegene Zugang über das sehr großzügige Carport mit Wallbox erfolgt. Die Konzeption des Wohntraktes stellt sich ideal dar. Das Erdgeschoss verfügt über Gardarobe, Gang, WC, Büro, Wohnzimmer, Ess- u. Kochbereich, Speis, Wintergarten und großzügiger Terrasse (Dielenboden), welche zum Teil überdacht und mit PV-Modulen sowie einem Sonnensegel ausgestattet ist. Das Wohnzimmer wird weiters durch einen Kachelofen mit Lustfeuerstelle aufgewertet. Als Übergang zur großzügig angelegten und Richtung Südwesten orientierten Terrasse befindet sich ein über 2 Geschoße verlaufender Wintergarten. Die Beheizung erfolgt über eine in den letzten jahren eingebaute moderne Eiswärmepumpe via Fußboden- u. Wandheizung. Hochwertige Holz- u. Keramikböden in Verbindung mit hochwertigen Türen und Fenstern (Holz-Alu 3-fachverglast) runden den ansprechenden Wohlfühl-Charakter des Wohntraktes entsprechend ab. Rollos u. Raffstores (z.T. motorisch) bieten entsprechenden Sonnenschutz. Technisch ist das Gebäude mit einem Bus-System ausgestattet.

Im UG stehen rd. 66 m² Kellerfläche (Lager, Technik, WC, Sauna, Dusche) sowie eine großzügige Garage mit rd. 43 m² für 1 PKW zur Verfügung.

Die gesamte Wohnfläche beträgt gerundet 159 m² und teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss gesamt rd. 84 m²

Garderobe 5,79 m², Diele 9,25 m², WC 2,19 m², AR 1,33 m², Büro 9,10 m², Wohnzimmer 17,42 m², Kochen/Essen 19,05 m², Speis 1,95 m², Wintergarten 17,58 m²

Dachgeschoss gesamt rd. 75 m²

Galerie 11,88 m², WC 1,92 m², Schlafzimmer 3 12,16 m², Bad 15,59 m², Schlafzimmer 1 13,06 m², Schrankraum 5,94 m², Schlafzimmer 2 14,41 m², Galeriebalkon zu Wintergarten.

Privatkeller gesamt rd. 109 m²

Heizraum 4,62 m², Technik 8,22 m², Pufferspeicher 6,06 m², Technik 4,87 m², Waschküche 4,64 m², WC privat 1,72 m², Vorraum 6,23 m², Vorraum 5,31 m², Vorraum 6,53 m², Lager 6,01 m², Sauna/Dusche 11,29 m², Garage 43,01 m².

Im, mit Tageslicht versorgten Teil des Untergeschosses, befinden sich Praxisflächen, welche

als Massageräumlichkeiten und aktuell auch noch als Solar-Studio (2 Solariumkabinen mit Wartebereich und Sanitär) genutzt wurden/werden. Die Einheit verfügt über einen eigenen Eingang und eigenen Parkplatz für 3 PKW. Im Massagebereich sind neben einem WC, Empfangs- bzw. Wartebereich und 2 Massageräume auch ein großzügiger Aufenthaltsbereich mit Küche vorhanden.

Gewerbeeinheit (Solarium u. Massage) gesamt rd. 83 m²

Eingang 5,51 m², Solarium 1+2+Wartebereich 24,69 m², WC 1,37 m², Anmeldung Massage 12,29 m², Gang 5,41 m², WC-Massage 2,00 m², Massage 1 7,00 m², Massage 2 7,05 m², Küche/Aufenthaltsbereich 17,78 m².

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.