

Großzügiges Haus mit Garagen | Hier ist Potential zur Verwirklichung! | parifiziert, DG-Ausbau vorbereitet, 2 Wohneinheiten möglich



Objektnummer: 6013/912

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Markt
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4204 Reichenau im Mühlkreis
Baujahr:	1956
Wohnfläche:	150,00 m²
Nutzfläche:	250,00 m²
Terrassen:	2
Kaufpreis:	378.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

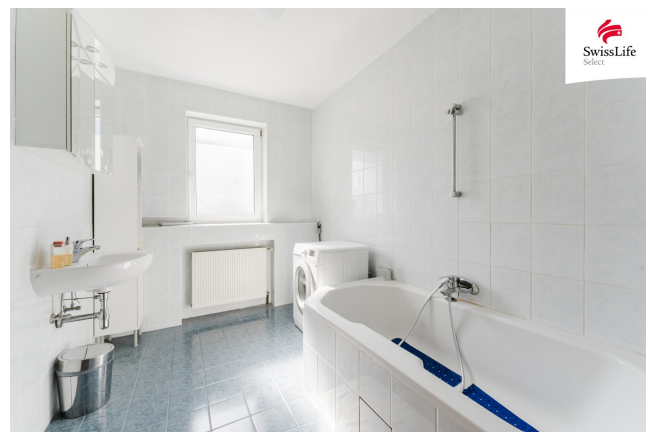


Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357

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







Objektbeschreibung

Das Haus bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten — ob als Mehrgenerationenhaus, zur Vermietung oder zur Verwirklichung der eigenen Projekte!

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen noch Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von rund 150m² im Obergeschoss und einer bereits erfolgten Parifizierung sowie einem vorbereiteten Dachgeschossausbau (für eine zweite Wohnung mit etwa 100m²) sowie gesamt 5 Garagen (Nutzfläche EG/Garagen oder Lagerfläche von rund 250m²!) hat diese Immobilie einiges zu bieten.

Die Garagen sind aktuell in 3 große, mit je etwa 80m² Nutzfläche aufgeteilt. Die beiden großen und hohen Garagen, könnte man nochmals abtrennen um so 4 Einzelgaragen zu schaffen. Für LKW, Wohnwagen etc. oder auch als Lagerfläche. Diese verfügen über eine Einfahrts-/Torhöhe von ca. 3,90m.

Reichenau im Mühlkreis vereint naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur. Eingebettet in die malerische Landschaft des Mühlviertels, genießt man hier Ruhe und Erholung, ohne auf die Annehmlichkeiten des Alltags verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind bequem erreichbar. Die Nähe zur Bezirkshauptstadt Freistadt sowie eine gute Anbindung an Linz machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) oder per Mail an kerstin.matz@swisslife-select.at zur Verfügung.

Energieausweis derzeit in Erstellung und wird nachgereicht.

*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.*

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand –

gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <4.750m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.000m

Polizei <4.750m

Verkehr

Bus <250m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap