

Generalsaniertes Einfamilienhaus mit Pool und viel Grund



Objektnummer: 8461/315

Eine Immobilie von Stummer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Baujahr:	1936
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	162,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 45,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans Peter Anzengruber

Stummer Immobilien
Waldweg 4
4203 Altenberg bei Linz

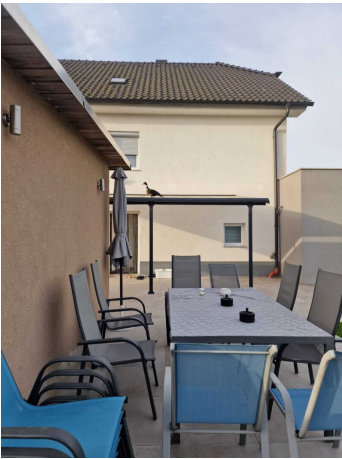
T +43 664 81 68 775

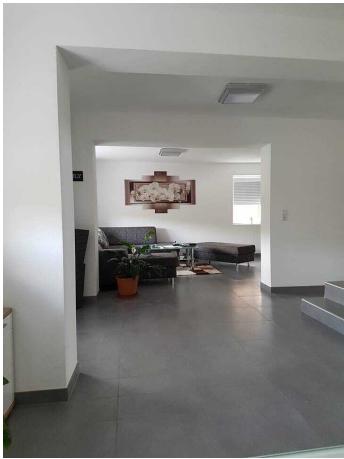
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







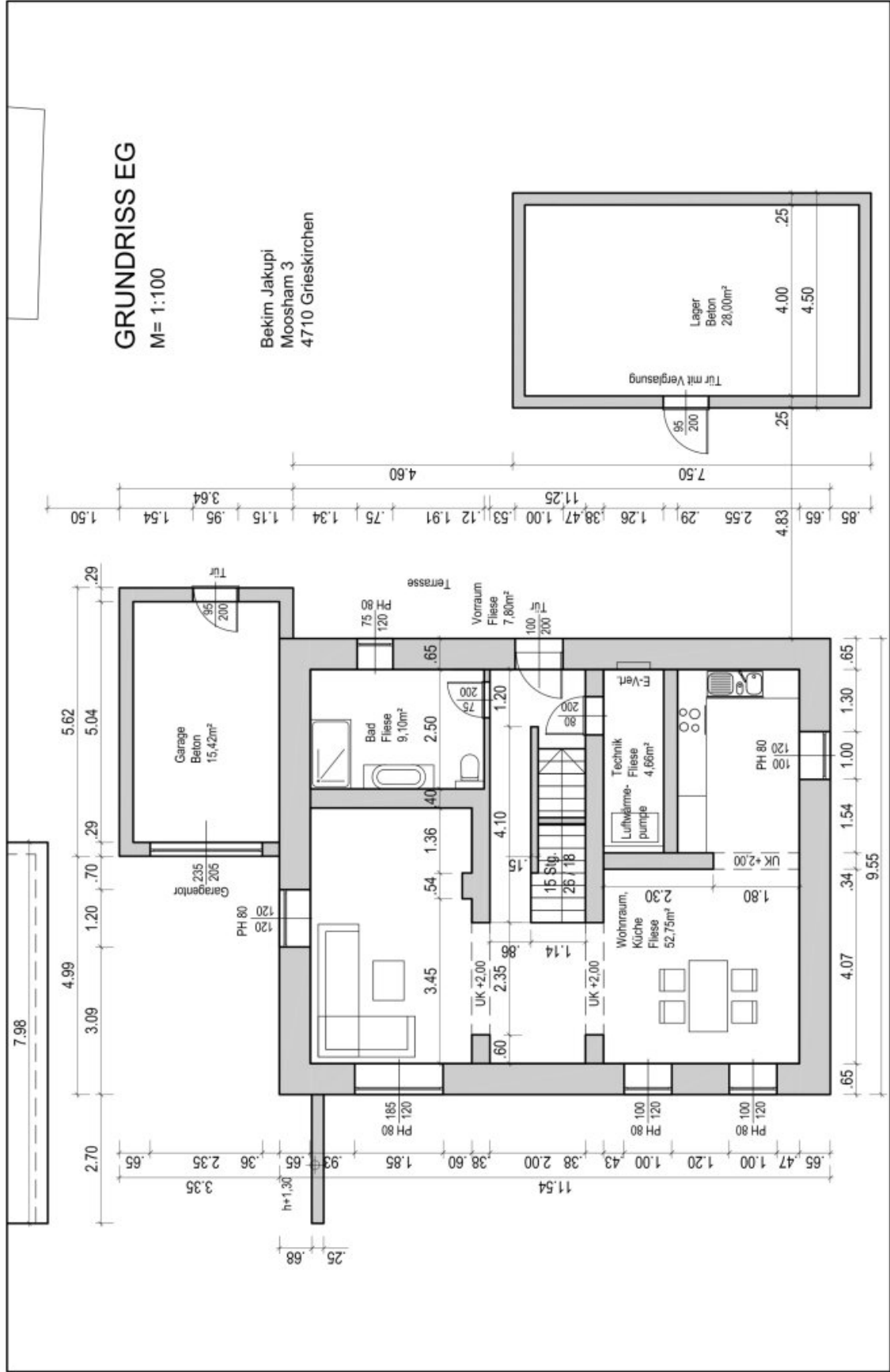




GRUNDRISS EG

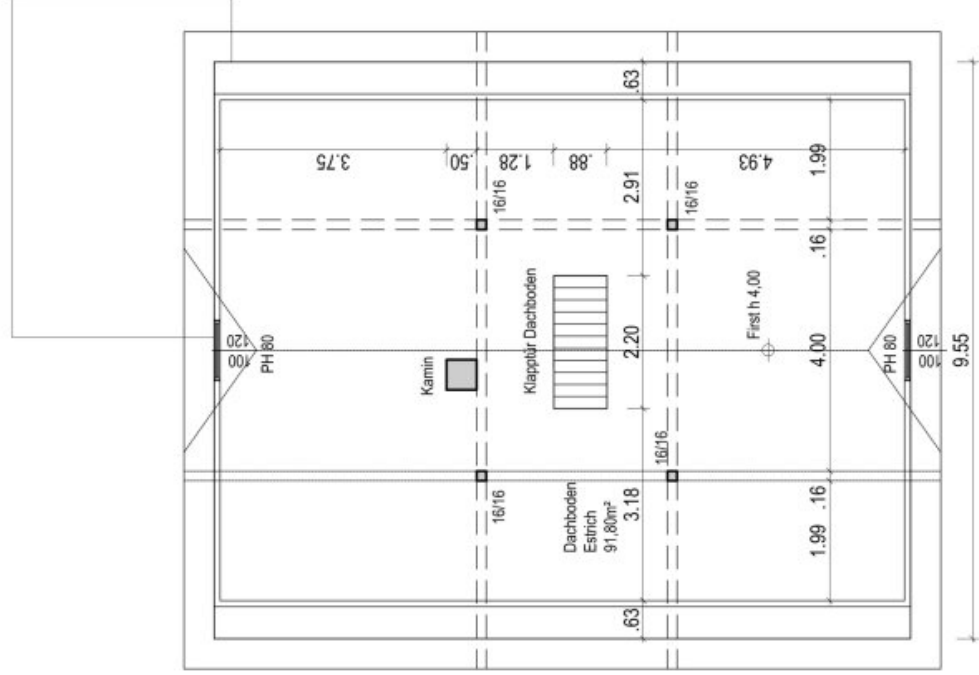
M= 1:100

Bekim Jakupi
Moosham 3
4710 Grieskirchen



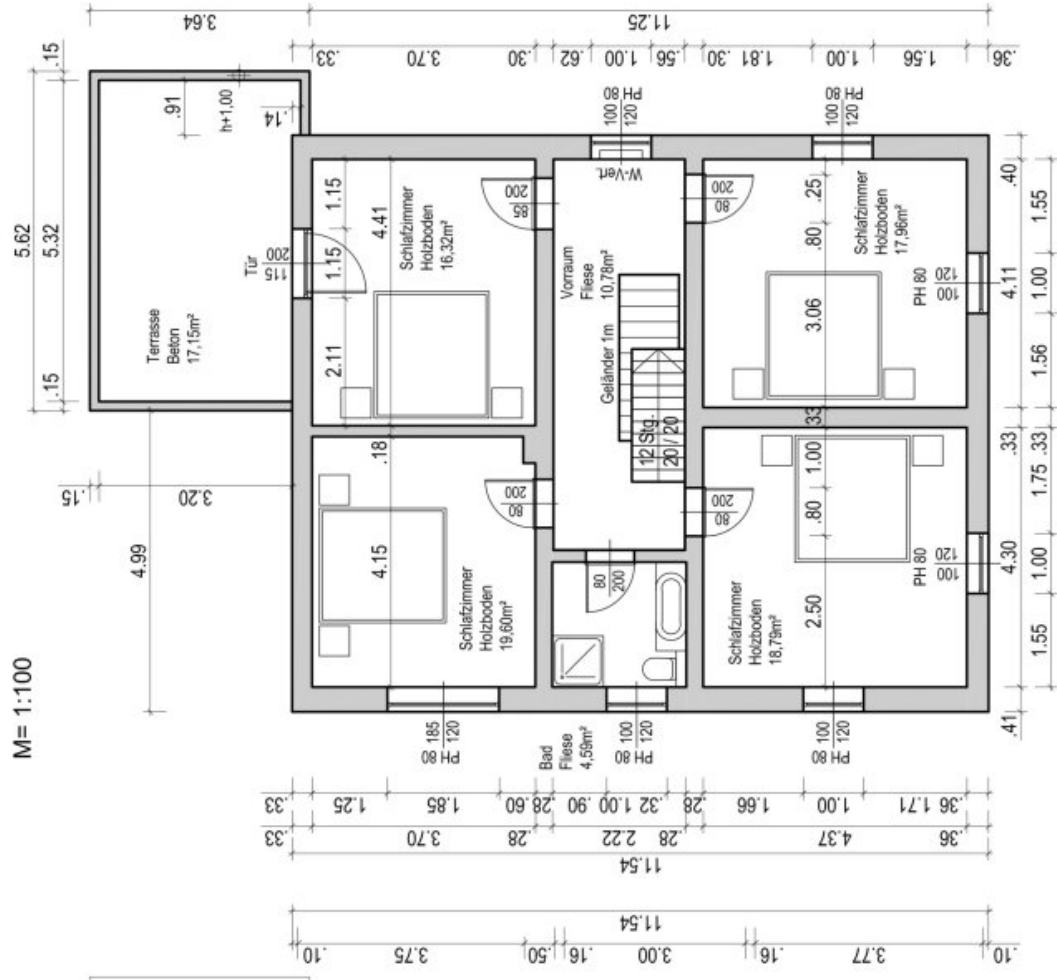
GRUNDRISS DG

M= 1:100



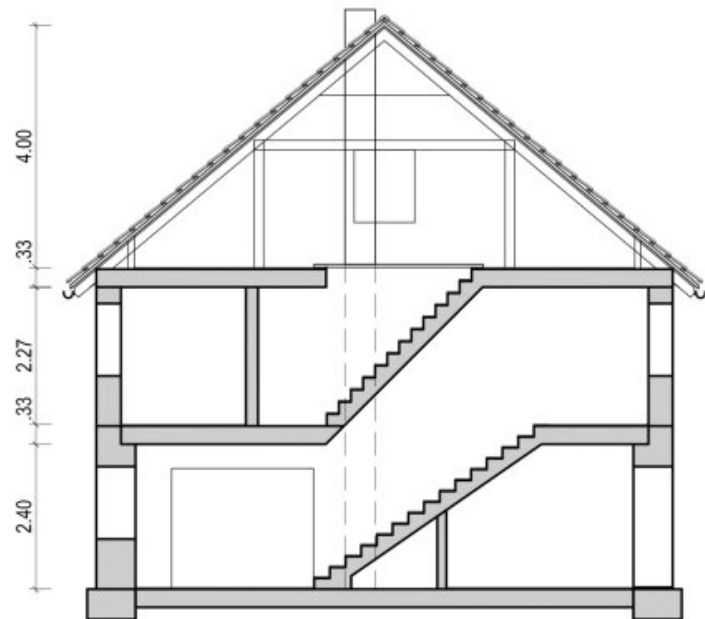
GRUNDRISS OG

M= 1:100



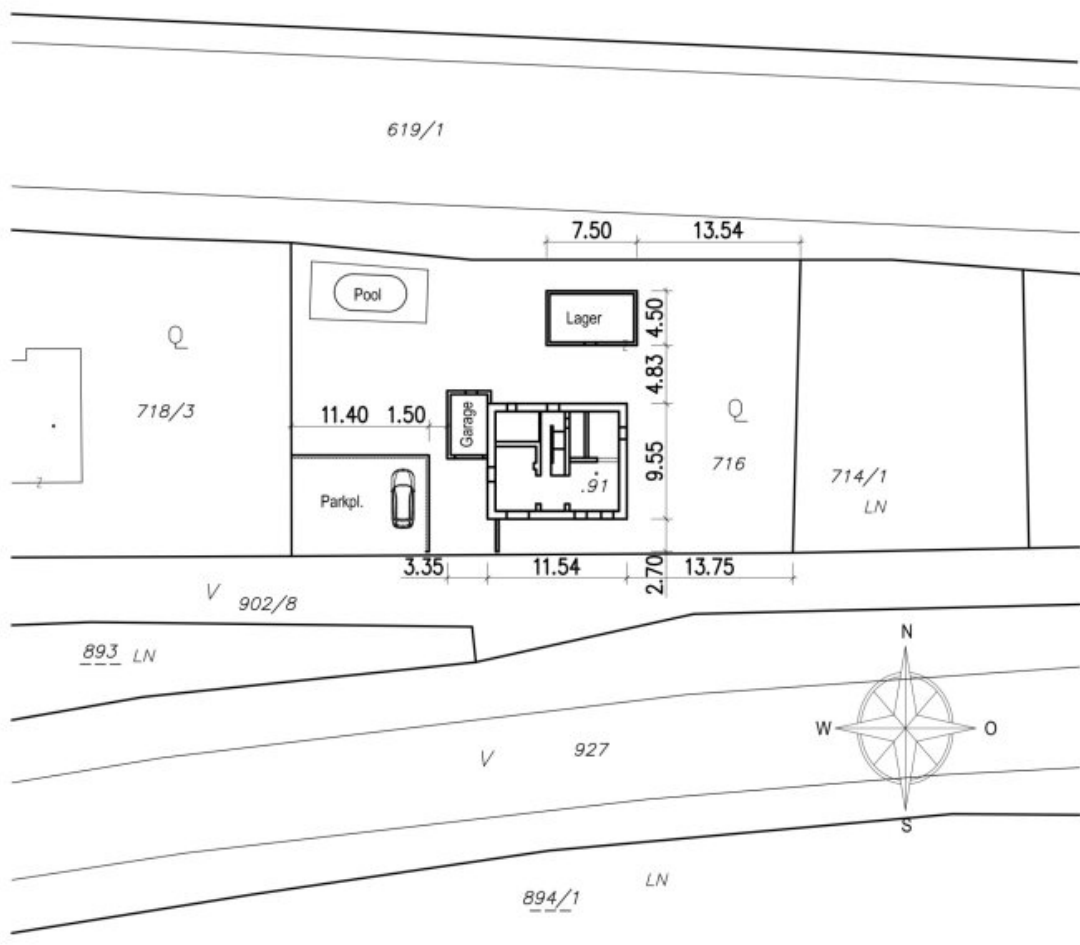
SCHNITT

M= 1:100



LAGEPLAN

M= 1:500



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bereits generalsaniertes Ein- / Mehrfamilienhaus mit traumhaften zusätzlichem landwirtschaftlichen Grundstück inkl. Garage, Pool (3,5m x 7m), mehreren Parkplätzen, einem Lager (28 m²) sowie einem herrlichen Außenbereich.. Das Haus wurde 1936 erbaut und 2016 bis 2017 generalsaniert.

Bebautes Grundstück mit Flächenwidmung M: ca. 991 m²

Unbebautes Grundstück mit Flächenwidmung: L/N (Grünfläche): ca. 1.485 m²

Dieses Einfamilienhaus kann auch in ein Zweifamilienhaus umgebaut werden.
Küchenerrichtung im OG möglich.

BESCHREIBUNG:

N/W/O: 162,25 m² Wnfl. inkl. einer sonnig ausgerichteten Terrasse. Über die überdachte Terrasse gelangen Sie in den uneinsichtigen Garten inkl. Poolbereich.

Weiters bietet das Objekt zusätzliche Parkplätze direkt vor dem Haus, eine Garage, genügend Platz im neu angelegten Gartenbereich. Die Liegenschaft wird mit einer Luftwärmepumpe betrieben.

Die bereits durchgeführten Sanierungen sowie der traumhafte Außenbereich inkl. Pool und die großzügige Wohnfläche sind nur einige der Highlights dieser Liegenschaft.

Ein eigener Hausbrunnen ist vorhanden, somit entstehen geringere Betriebskosten. Die monatl. Betriebskosten belaufen sich auf ca. EUR 270,00.

LAGE:

Absolut positiv hervorzuheben ist die verkehrstechnisch gute Lage und Infrastruktur. In der Umgebung stehen Ihnen genügend Freizeitmöglichkeiten in der Natur, diverse Grünflächen sowie mehrere Nahversorger zur Verfügung.

FINANZIERUNG:

Sie haben die passende Immobilie gefunden, wissen aber nicht wie Sie sie finanzieren sollen?

Der Kauf eines Eigenheims ist ein Prozess; Überlegungen zu Lage, Infrastruktur, Erreichbarkeit sowie eine sorgfältige Kostenkalkulation sind zeitaufwändige Schritte. Die Angst, etwas zu übersehen und im Nachhinein zusätzlichen Kosten zu haben, mit denen man nicht gerechnet hat, ist nachvollziehbar. Auch bei diesem Thema unterstützen wir wo wir können.

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit...

... können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Stellen Sie uns auf die Probe: KOSTENLOS und UNVERBINDLICH!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision von 3% zzgl. 20% USt zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber kein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Informationen zum Datenschutz unter www.stummerimmo.at/datenschutz/

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap