

## **Mehrfamilienhaus mit historischem Gartentrakt**



**Objektnummer: 225**

**Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2123 Traunfeld
<b>Baujahr:</b>	1880
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	265,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,46
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dominik Pail

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen  
Dorfstraße 50  
4865 Nussdorf am Attersee

T +43 7666 82000  
H +43 676 814238996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



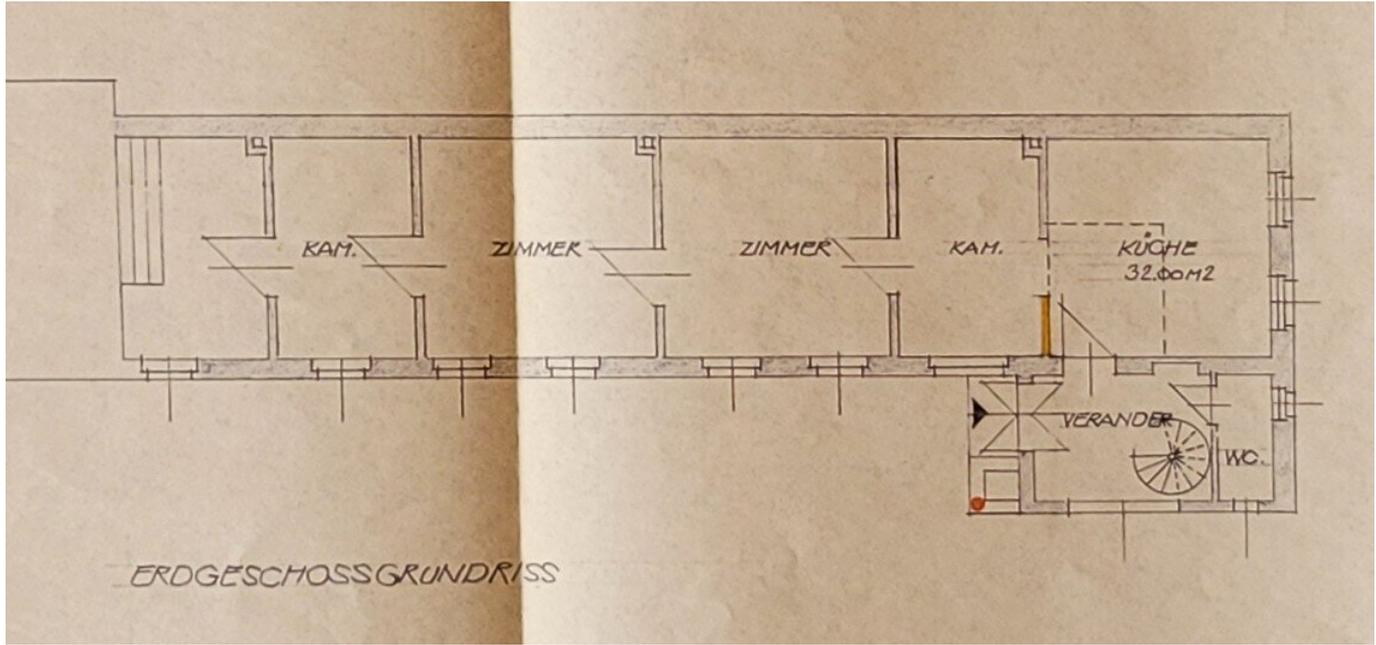




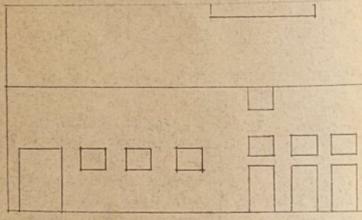




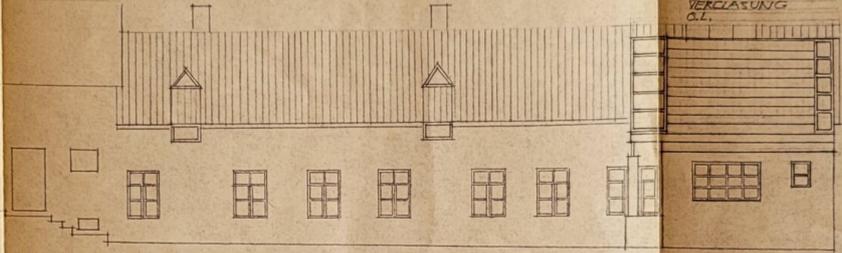




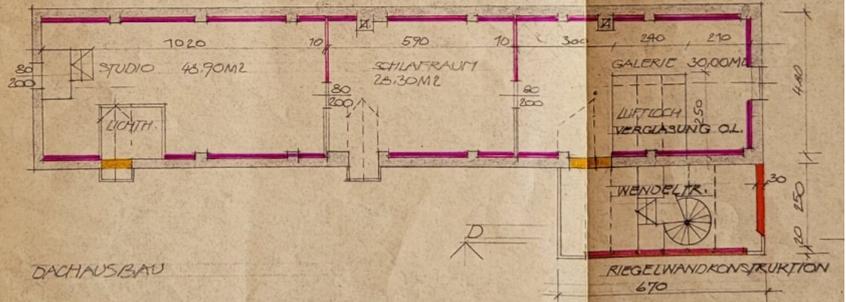
ERDGESCHOSSGRUNDRISS



AUSICHT VOM HOF



VERGLASUNG  
GL.



DACHHAUSBAU



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft mit historischem Gartentrakt und großzügigem Galeriegeschoß bietet eine bestens teilbare Nutzfläche von ~265 m<sup>2</sup> zzgl. Keller und Wirtschaftsräumen. Bei diesem Objekt dürfte es sich ursprünglich um eine kleine (Nebenerwerbs-)Landwirtschaft handeln, die vor 1900 errichtet und in den 1970/80er Jahren saniert und adaptiert worden ist. Das Gebäude entspricht technisch (Wärmedämmung) nicht mehr dem aktuellen Stand und auch hinsichtlich der Raumaufteilung nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen, aber bietet unzählige Möglichkeiten für Folgenutzungen wie z.B. für ein Mehrgenerationenhaus, Wohnen & Arbeiten, Atelier, etc..

### Objekttyp:

- Mehrfamilienhaus

### Flächenangaben:

- Grundstück: A ~ 1.790m<sup>2</sup> (gb. Fläche)
- Wohnnutzfläche: A ~ 265 m<sup>2</sup> (lt. Gutachten)

### Widmung:

- Bauland Agrargebiet „BA“
- Grünland

### Heizung/Warmwasser:

- Gas-Zentralheizung

## **Ausstattung:**

- Galeriegeschoß
- Kachelofen
- Pool
- Sauna
- ...

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap