

Thermisch saniertes Wohnhaus mit großem Grundstück



Luftaufnahme

Objektnummer: 7359/3434

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4675 Weibern
Baujahr:	1954
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	193,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	63,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

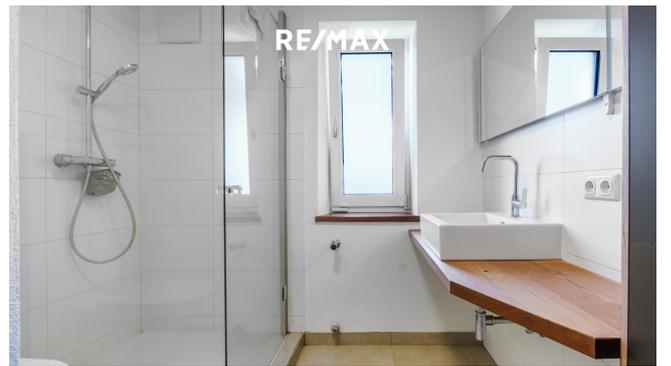


Andreas Reindl

RE/MAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck



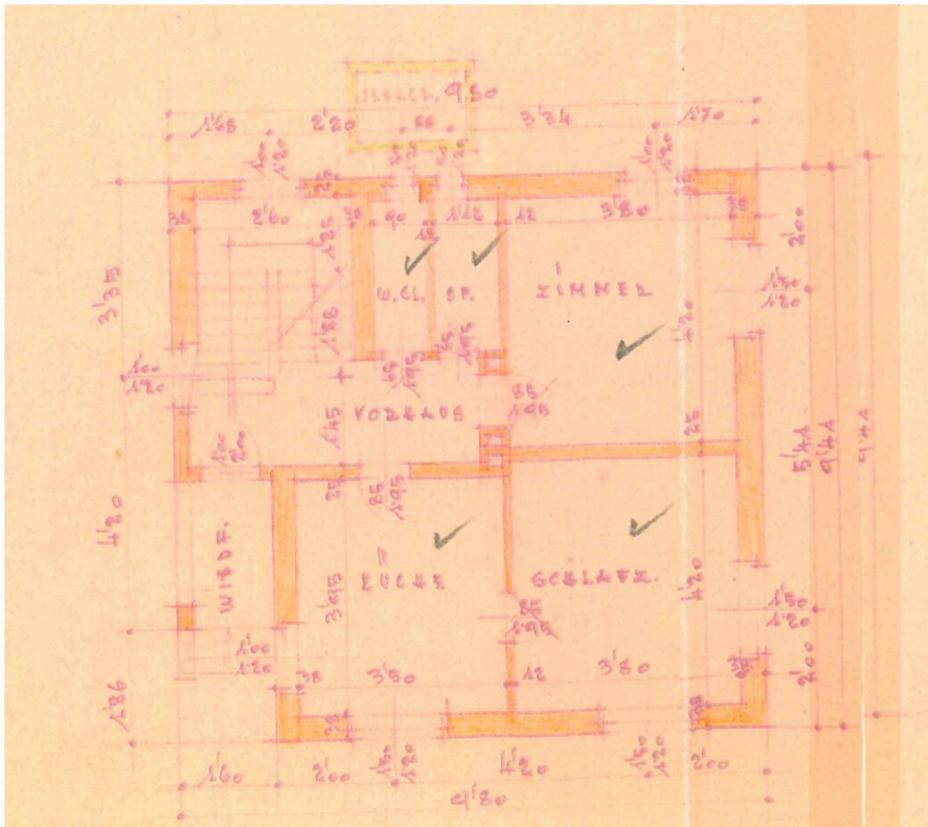








Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Thermisch sanierte Liegenschaft mit parkähnlichem Grundstück in Weibern, Am Anger.

Die Liegenschaft mit ca. 1.200 m² Grundstück wurde ursprünglich in den 50er Jahren errichtet. Durch mehrere große Renovierungsschritte, vor allem 1986 und 2022 präsentiert sich die Liegenschaft heute innen wie außen in einem sofort bezugsfertigen Zustand ohne notwendigen Sanierungsaufwand.

2022 erfolgten 2 wichtige Schritte zur thermischen Sanierung der Liegenschaft. Die Fassade wurde mit einem Vollwärmeschutz ausgestattet und die alte Gasheizung durch eine moderne Pelletsheizung ersetzt. Je nach Preis für Pellets belaufen sich die jährlichen Heizkosten auf ca. € 1.400,--.

Die Küche im Erdgeschoß, mit Ausgang in den Wintergarten, wie auch das Duschbad im Erdgeschoß und das Wannenbad im Obergeschoß sind in sehr gutem Zustand. Beim Umbau der Bäder wurden auch sämtliche Installationsleitungen im Haus erneuert.

Die Liegenschaft ist komplett unterkellert, 2 PKW finden in der Doppelgarage ausreichend Platz.

Sie wollen mehr Grund? Im beiliegenden Lageplan, am Video und natürlich auch vor Ort, sehen Sie im Westen des Grundstückes einen Teil einer ehemaligen Straße. Diese Fläche mit ca. 293 m² ist aktuell durch eine Thujenhecke vom Garten abgetrennt. Wenn Sie diese Fläche z.B. als Parkfläche nutzen möchten oder den Garten nochmals erweitern wollen, können Sie diesen Grundstücksteil um € 15.000,-- gerne dazuerwerben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap