

Großzügiges Haus in TRAUMLAGE mit unfassbarer Ruhe



Objektnummer: 7446/475
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4591 Molln
Baujahr:	1400
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	354,00 m ²
Nutzfläche:	408,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 97,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	63,05 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	91,48 €
Infos zu Preis:	

Monatliche Kosten inkl. Strom, Versicherungen, Rauchfangkehrer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.













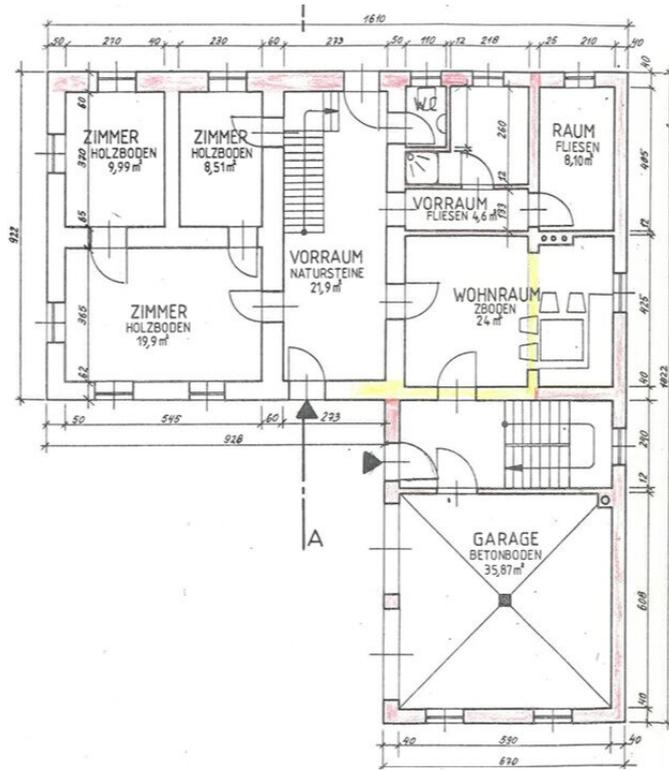


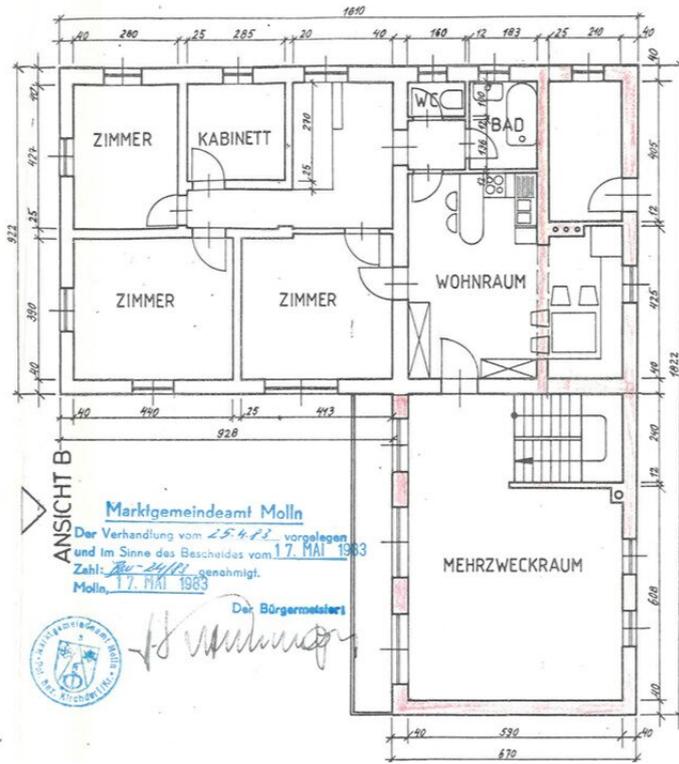


Marcel Pramhas

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

PRIMO
Immobilien in jeder Form



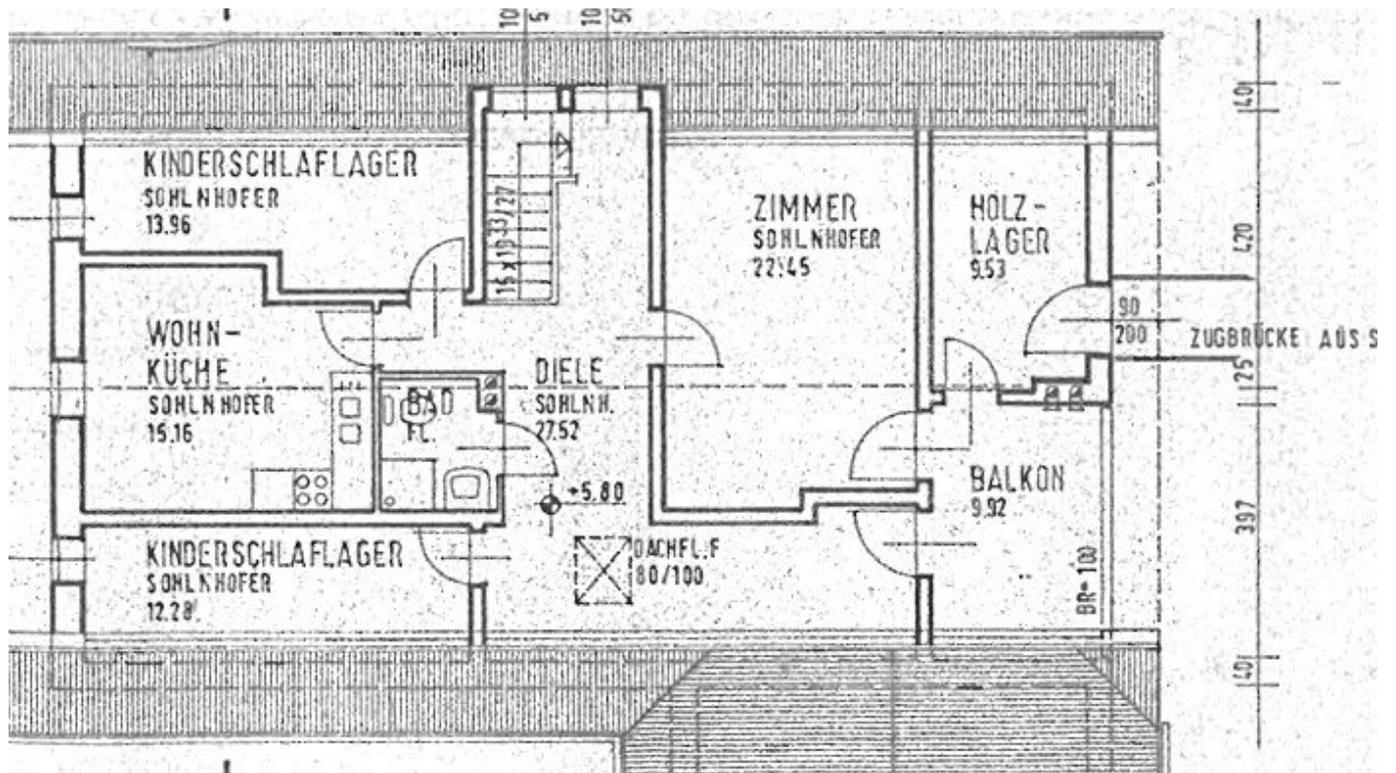


ANSICHT B

Marktgemeindeamt Molln
 Der Verhandlung vom 25.4.83 vorgelegen
 und im Sinne des Beschlusses vom 17. MAI 1983
 Zahl: 200-24/83 genehmigt.
 Molln, 17. MAI 1983



Der Bürgermeister



Objektbeschreibung

Wer gerne in einer **ABSOLUTEN TRAUMLAGE** leben möchte, ist hier genau richtig.

Die ca. 354 m² große Wohnfläche könnte in zwei bis drei Wohneinheiten geteilt werden.

Im **ERDGESCHOSS** finden Sie auf **ca. 105,3 m²**:

- Vorraum
- Büroraum
- Küche
- Schrankraum
- Partyraum
- Heiz- und Technikraum
- Badezimmer
- Toilette separat

Im **ERSTEN OBERGESCHOSS** finden Sie auf **ca. 152,4 m²**:

- Stiegenhaus / Vorraum

- Kabinett
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer und Waschraum
- WC separat
- Küche und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Balkon mit südliche Ausrichtung
- Abstellnische
- Das erste Obergeschoss bietet die Möglichkeit durch eine separate Treppe betreten zu werden.

Im **ZWEITEN OBERGESCHOSS** finden Sie auf **ca. 96,3 m²**:

- Stiegenhaus / Zugang
- Diele mit Ausgang auf eine Loggia
- Essküche

- Zwei Schlafzimmer
- Fitness und Saunaraum
- Badezimmer mit Toilette
- Loggia mit nördlicher Ausrichtung

Im **AUSSENBEREICH** finden Sie auf dem **ca. 5032m²** großen Grundstück:

- Zwei Haustüren mit eine Zugang ins Erdgeschoss und einem direkt ins erste Obergeschoss
- Einige Parkmöglichkeiten
- Zwei Garagenstellplätze
- Eigener Anschluss einer Wasserquelle
- Großes Gartenhaus für Gartengeräte
- Großzügiger Garten mit Selbstversorgungsmöglichkeit
- Aufgestellter Pool
- **UNGLAUBLICHER AUSBLICK MIT EINER UNFASSBAREN RUHE**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

Bank <4.500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <4.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap