

Wohnen in Wolfsegg - Liegenschaft mit vielen Möglichkeiten



Objektnummer: 7359/3437

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaufpreis:	298.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

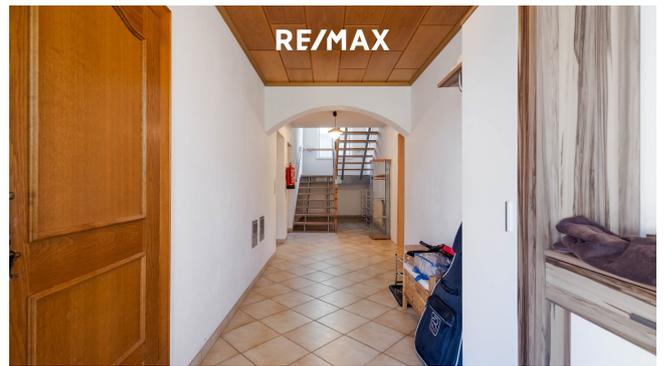
Ihr Ansprechpartner

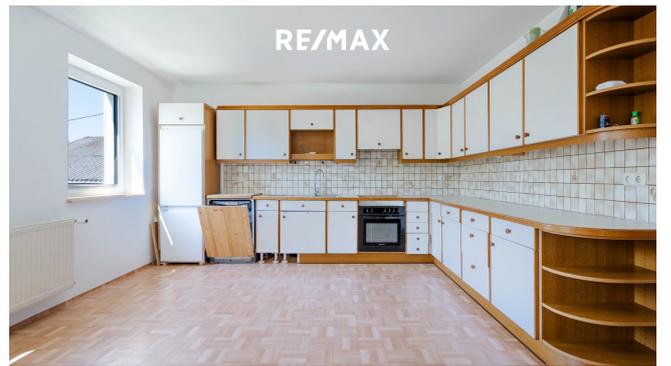


Andreas Reindl

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

T +43 699 107 710 71
H +43 7672 22 1 22



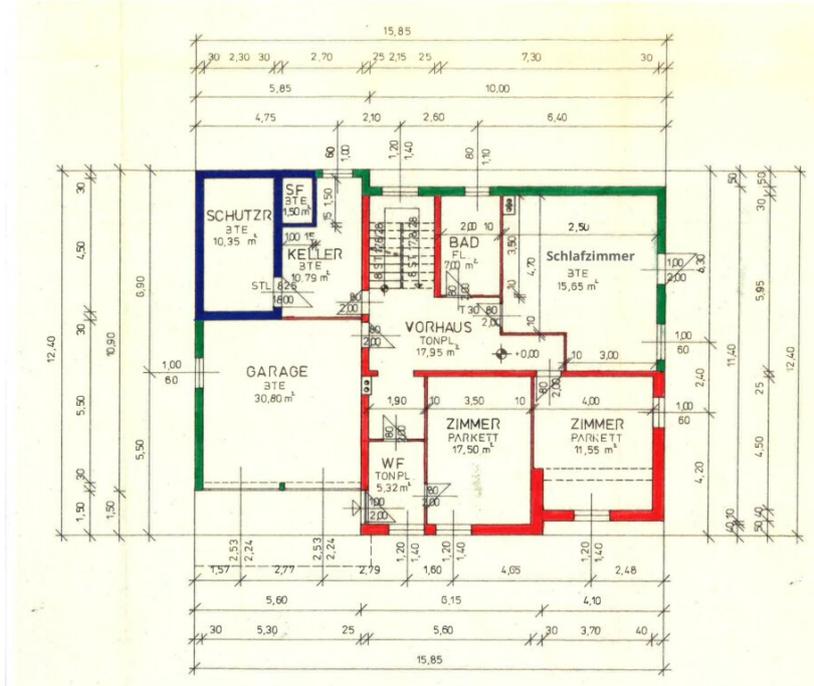








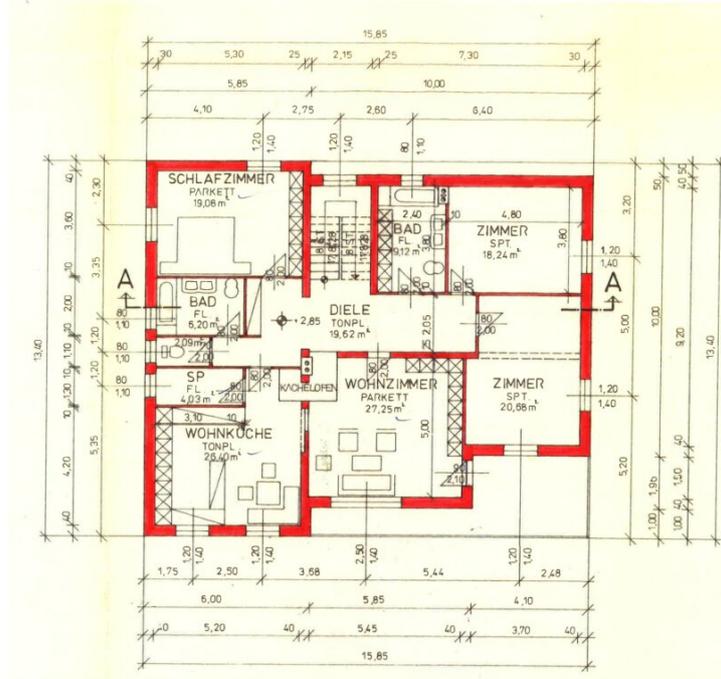
Erdgeschoss



Obergeschoss



RE/MAX





Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unerschämten und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Wohnen im Zentrum von Wolfsegg am Hausruck.

Zum Verkauf steht eine Liegenschaft, die ursprünglich 1982 errichtet wurde und nun viele Möglichkeiten der Nutzung offen lässt. Egal ob als Einfamilienhaus oder Wohnen in Kombination mit Arbeiten oder vielleicht doch mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung für Kinder oder Eltern im Erdgeschoß?

Aktuell befindet sich im Obergeschoß die Wohnung der Eigentümerfamilie. Das Erdgeschoß wurde als Gästewohnung ausgebaut. Der Dachboden ist riesig und könnte nochmals als Wohngeschoß ausgebaut werden. Alles getrennt begehbar.

Insgesamt sind jetzt schon 3 Bäder im Haus.

Da man auch im Erdgeschoß bequem wohnen kann (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad) ist dieses Haus auch für lebenswertes Wohnen im Alter geeignet.

Das Haus kann ohne notwendige Investitionen bezogen werden. Aufgrund des Alters wird man aber doch Erneuerungen in der Ausstattung vornehmen.

Zu erwähnen ist, dass die Kennzahlen des beiliegenden Energieausweises nicht mehr der aktuellen Situation entsprechen. Es wurde von den Eigentümern zwischenzeitig teilweise neue Fenster eingebaut und der Dachboden 24-36cm Dämmung, hinterlüftet mit Glaswolle, gedämmt. Auch sind schon ausreichend Solarmodule zur Errichtung einer PV-Anlage vorhanden. Diese müssen nur mehr montiert und elektrisch installiert werden.

Laut Eigentümern betrug der durchschnittliche Heizöl-Verbrauch pro Jahr ca. 1.800 Liter.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap