

Wohnhaus mit Nebengebäuden, Grün- und Baufläche - 2 getrennte Wohneinheiten



Ansicht Straße

Objektnummer: 8332/55

Eine Immobilie von Kirchner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9861 Eisentratten
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m²
Lagerfläche:	172,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	E 157,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	344.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephan Kirchner

Kirchner Immobilien
Dornbach 56
9853 Dornbach

T +43 664 914 56 91







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Dieses aus drei Gebäuden bestehende Anwesen bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien oder alle die, die auf der Suche nach einem vielseitigen Zuhause mit zusätzlichem Potenzial sind. Das Haupthaus umfasst zwei getrennte Wohneinheiten, die sowohl für die private Nutzung als auch für die Vermietung geeignet sind. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Eingang, was Privatsphäre und Unabhängigkeit für die Bewohner gewährleistet.

Die beiden Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare. Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während die durchdachte Raumaufteilung eine optimale Nutzung des verfügbaren Platzes ermöglicht.

Nebengebäude:

Zusätzlich zu den Wohneinheiten verfügt das Anwesen über zwei Nebengebäude, die eine großzügige und vielseitig nutzbare Fläche bieten. Diese Räumlichkeiten können für verschiedene Zwecke genutzt werden, sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für kreative Projekte. Die Flexibilität dieser Nebengebäude eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Außenbereich:

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist die separate große Wiese mit einer Fläche (Grünland) von ca. 1.500 m².

Darüber hinaus gehört zum Objekt ein separater Baugrund von ca. 1.000 m². Dieser Baugrund eröffnet die Möglichkeit, ein weiteres Gebäude zu errichten oder die Fläche für eine individuelle Nutzung zu gestalten. Die eigene Zufahrt zum Grundstück sorgt für einen bequemen Zugang und erhöht die Privatsphäre des Anwesens.

Fazit:

Dieses Objekt vereint die Vorteile von zwei Wohneinheiten, flexiblen Nebengebäuden und großzügigen Außenflächen in einer attraktiven Lage. Es bietet zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen, Vermietung oder die Verwirklichung eigener Projekte.

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu dieser besonderen Immobilie zukommen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <5.500m

Bank <6.000m

Post <2.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap