

## 2 Familienhaus 175 m2, neue Heizung



**Objektnummer: 7941**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4730 Waizenkirchen
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	10,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Mader**

4immobilien GmbH  
Roßmarkt 29  
4710 Grieskirchen

T 0664 / 7310 8559









## Objektbeschreibung

### **EG: Wohnung 75 m2 mit Innenhof:**

Dieses ein oder Zweifamilienhaus bietet im Erdgeschoss ein Vorzimmer, einen Gang, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Bad mit WC. Zusätzlich gibt es zwei praktische Wirtschaftsräume und einen kleinen Garten mit Geräteschuppen.

### **OG: Wohnung 100 m2**

Im ersten Stock befinden sich ein weiteres Vorzimmer, eine Küche, drei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Bad mit WC und eine große Terrasse. Das Dachgeschoss ist noch im Rohzustand – hier könnte bei Bedarf eine weitere Wohnung entstehen.

Heizung : Neu

Die Heizung wurde 2023 erneuert (Gastherme). Aktuell ist eine Wohneinheit vermietet. Die monatlichen Heizkosten betragen ca. 140 Euro pro Wohnung, hinzu kommen rund 60 Euro pro Wohnung für Wasser, Kanal, Müllgebühren und Grundsteuer.

Ein ideales Objekt für alle, die viel Platz brauchen oder Wohnen und Vermieten kombinieren möchten.