

"Familientraum" - Top Familienanwesen, barrierefrei & geräumig, mit Pool & uneinsichtigem Garten



Frontansicht Wohnhaus

Objektnummer: 1811/41

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3313 Wallsee
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	439,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	387,00 €
Provisionsangabe:	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

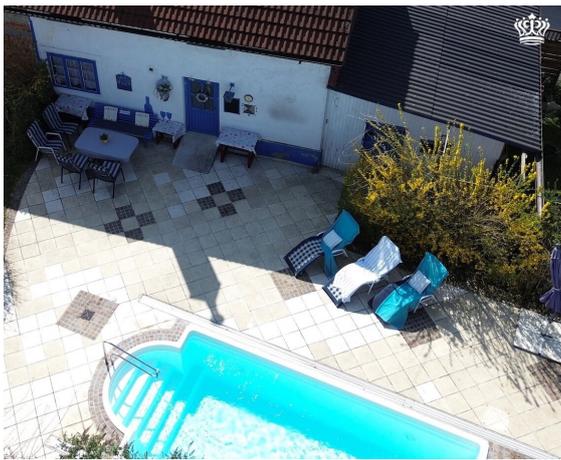
H +43 676 967 968 2



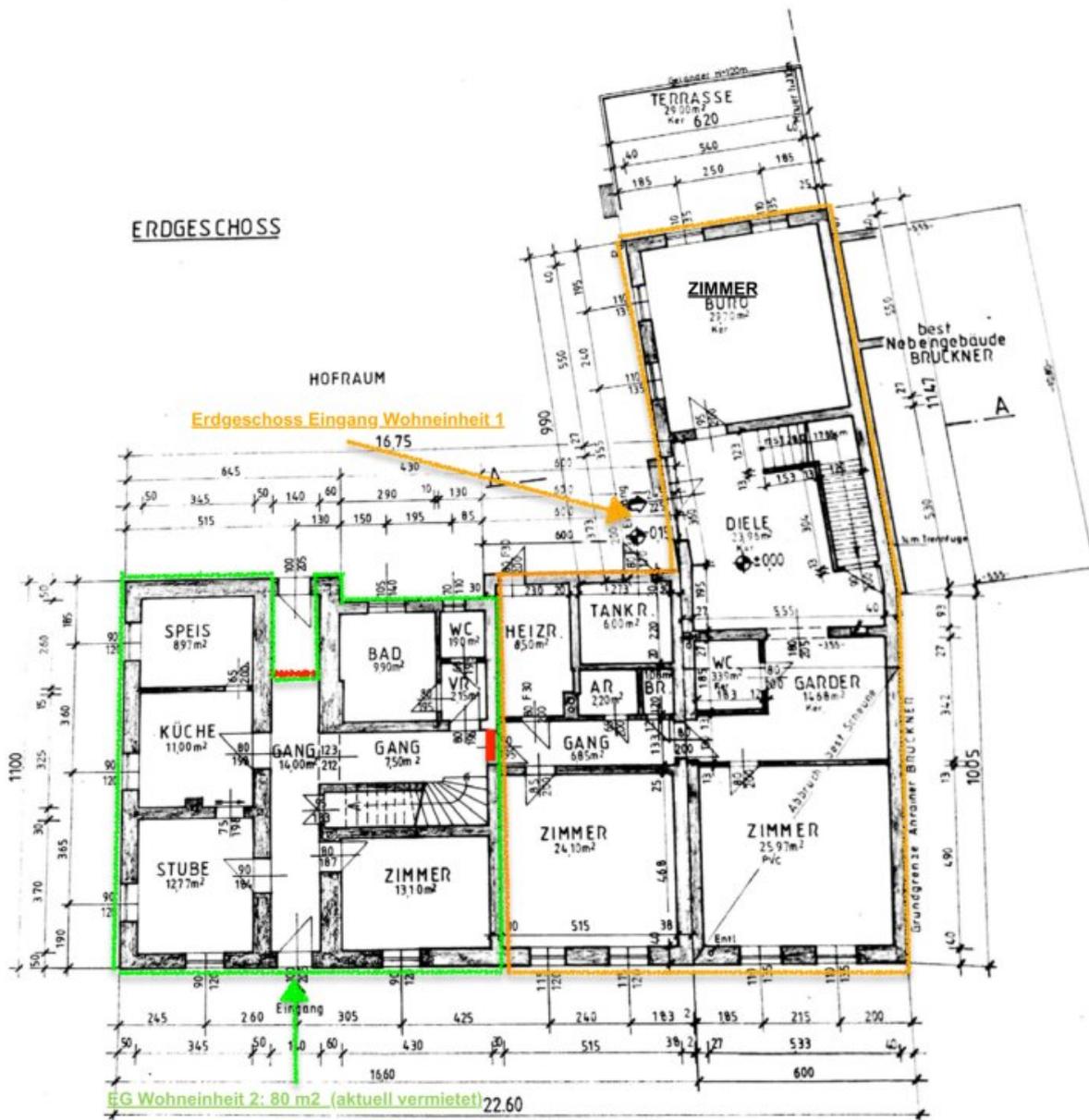








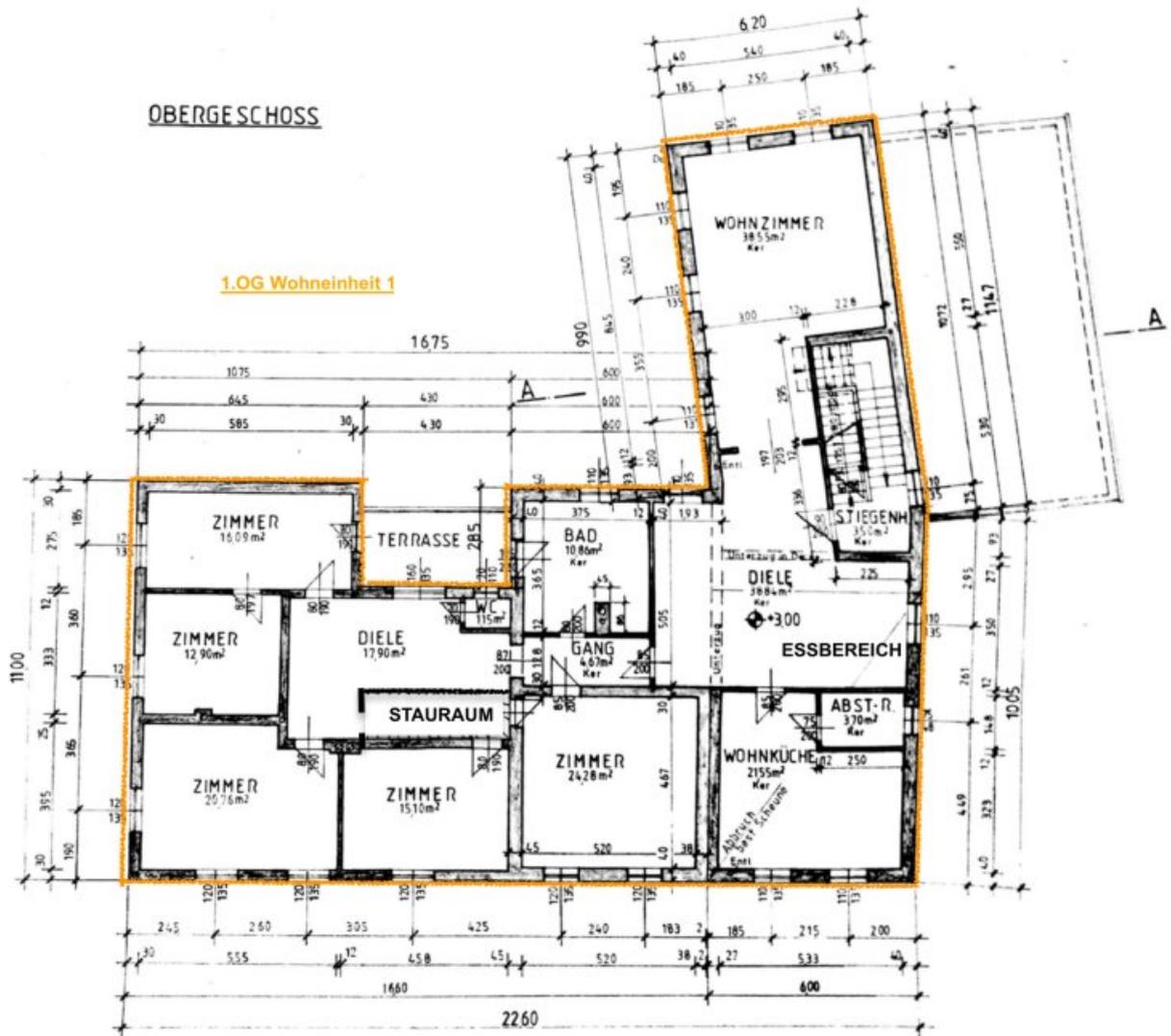




Abweichungen möglich!

OBERGESCHOSS

1.OG Wohneinheit 1



Abweichungen möglich!

Objektbeschreibung

Top Familienanwesen mit 2 barrierefreien Wohneinheiten, herrlichem Pool & uneinsichtigem Garten!

- **Lage:** 3313 Wallsee, ideale Ortsrandlage
- **Baujahr:** rund 1900 Altbestand - Aufstockung 1962, Kernsanierung 1989, Zubau EG samt Aufstockung 1997
- **Grundstück:** ca. 1.546 m² (Bauland-Wohngebiet)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 439 m²
- **Wohneinheit 1 (barrierefrei):** ca. 359 m², 7 Schlafzimmer, 2 Etagen, ideal für Großfamilien
- **Wohneinheit 2 (barrierefrei im Altbau, vermietet), eigener Zugang:** ca. 80 m², 1 Schlafzimmer, Mieteinnahmen all inklusive 700 €/Monat
- **Garage:** ca. 57 m²
- **Lager/Stauraum/Keller:** ca. 60 m²
- **Nebengebäude:** ca. 60 m² (Hobbywerkstätte/Auszeit mit Koch-/Heizmöglichkeit)
- **Dachboden:** ca. 52 m² - ausbaufähig (bereits isoliert, Anschlüsse vorbereitet)
- **Heizung:** Fernwärme, 2 Holzöfen, Fußbodenheizung (Zubau), Rest Heizkörper

- **Böden:** großflächig Fliesen, Linoleum

- **Betriebskosten:** ca. 387 €/Monat + Strom & Heizung extra

Highlights:

- Pool, ca. 7 x 3 m mit Gegenstromanlage, schiebbare Poolabdeckung,
- uneinsichtiger Garten mit bunter Hecke,
- Outdoor-Ecke im Griechenland-Feeling,
- Terrassen-Lounge-Bereich mit "Auszeit"-Gartenhaus "Klein-Griechenland",
- zusätzlich eigener Hausbrunnen,
- Barrierefreiheit,
- Sauna, Wintergarten, großzügiger Familienwohnbereich,
- 700,-- Euro Einnahmen/Monat für vermietete 80m² Einheit,
- Kücheneinrichtung & Einbaumöbel inklusive,
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten;

Perfekt für Großfamilien oder Mehrgenerationen wohnen!

Einziehen & geniessen!

?

Jetzt anfragen, weitere Fotos & Details im Expose!

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

<https://www.immokönig.at>

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Verkäufer, Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

Satz und Druckfehler vorbehalten! Alle Angaben ohne Gewähr!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap