

Einfamilienhaus mit Keller, Garage & Luftwärmepumpe



Objektnummer: 7986

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Wohnfläche:	110,00 m ²
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	285,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



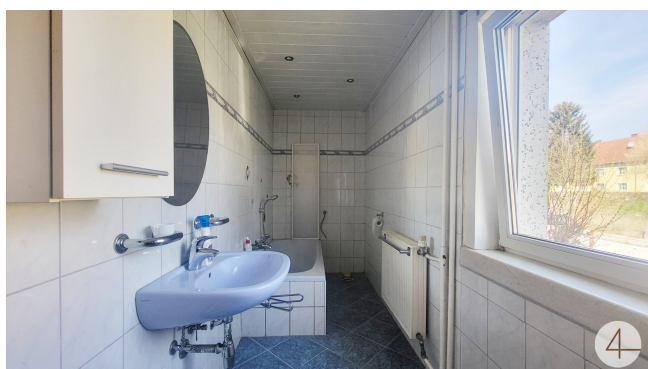
Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise mit Holzbalkendecken, Baujahr ca. 1949. Die Fassade ist verputzt, die Außenmauern haben eine Stärke von ca. 30 cm. Das Haus bietet eine Wohnfläche von rund 110 m² laut Skizze – die aktuelle Raumaufteilung weicht jedoch davon ab (siehe Skizze). Zusätzlich stehen ca. 52 m² Kellerfläche und eine separate Garage (BJ 1961, ca. 14 m²) zur Verfügung.

Ausstattung

- **Fenster:** Kunststoff, ca. BJ 1997
- **Dach:** Eternitplatten
- **Heizung:** Luftwärmepumpe (BJ 2019, Erstanschluss 2024)
- **Strom:** Elektroinstallation im Originalzustand (sanierungsbedürftig)
- **Keller:** Voll unterkellert

Zustand

Der Bau- und Erhaltungszustand entspricht dem Alter des Hauses. Es bestehen **Feuchtigkeitsstellen im Keller und teilweise im Erdgeschoß**. Die **Elektroinstallationen sind veraltet** und sollten erneuert werden. Kleinere Instandhaltungsarbeiten wurden laufend durchgeführt, jedoch besteht **genereller Sanierungsbedarf**.

Fazit

Ein solides Haus mit Potential – ideal für Käufer, die ein Sanierungsobjekt suchen und ihre eigenen Wohnideen umsetzen möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.