Ein Haus – unzählige Möglichkeiten: Familienhit mit Potenzial bei Grieskirchen

Außenansicht

Objektnummer: 5753/516647637

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kroisbach 16
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Tollet
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	156,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Keller:	70,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

16
Kreisbach
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

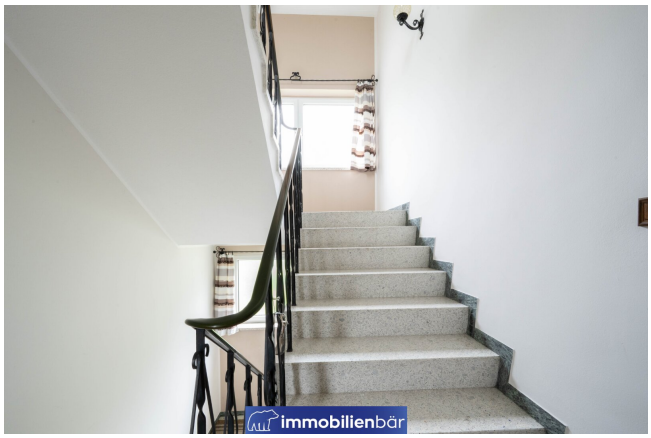
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär


immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Objektbeschreibung

Viel Platz. Viel Garten. Viel Potenzial. – Zweifamilienhaus nahe Grieskirchen

Dieses großzügige **Zweifamilienhaus in Massivbauweise** aus dem Jahr 1967/68 liegt in **ruhiger Siedlungslage unweit von Grieskirchen** und bietet mit **ca. 152 m² Wohnfläche**, **Doppelgarage**, **Vollunterkellerung** und einem **über 1.000 m² großen Grundstück** ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die Raum zum Leben und Gestalten suchen.

Ob als **Mehrgenerationenhaus**, zur **Teilvermietung** oder als neues Zuhause mit viel Platz – hier erwartet Sie eine solide Substanz mit Entwicklungspotenzial!

Die Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche: ca. 155 m²
- Grundstück: 1.019 m² (Widmung: Wohngebiet)
- Baujahr: 1967/68 – Massivbauweise
- Doppelgarage (Baujahr 1977, Firma Duswald)
- Dacherneuerung 2020/21 (Kaltdach + Dämmung oberste Decke)
- Fenster (Internorm, erneuert ca. 1990)
- Öl-Zentralheizung Bj. 2013/14
- Vollunterkellerung mit ca. 70 m²
- ruhiger Garten im hinteren Bereich
- Kaufpreis: **€ 379.000,–**

Vielseitige Nutzung & großes Grundstück

Das weitläufige Grundstück mit Garten in sonniger Lage bietet Platz für Kinder, Gemüsebeet oder eignet sich hervorragend für individuelle Umgestaltungen. Die Raumaufteilung erlaubt eine Nutzung als Zweifamilienhaus oder den Umbau zu einem großzügigen Einfamilienhaus.

Lage mit Lebensqualität

Nur wenige Minuten von Grieskirchen entfernt, profitieren Sie hier von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**, **Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten** und dennoch von viel **Ruhe und Grün im direkten Wohnumfeld**. Ein kleiner Bachlauf im hinteren Bereich des Gartens rundet das wohlige Lebensgefühl ab und ist ein absolutes Highlight für Naturliebhaber!

Ein Haus mit Substanz – bereit für neue Ideen

Ein Objekt für Menschen mit Vision, die Wert auf Qualität, Platz und Möglichkeiten legen. Mit handwerklichem Geschick und ein wenig Feinschliff lässt sich hier ein echtes Wohnjuwel schaffen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.725m
Apotheke <1.675m
Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen
Schule <1.800m
Kindergarten <1.675m

Nahversorgung
Supermarkt <1.550m
Bäckerei <1.550m
Einkaufszentrum <1.850m

Sonstige

Bank <1.525m
Geldautomat <1.525m
Post <1.600m
Polizei <1.600m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <2.450m
Autobahnanschluss <7.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap