

gemütliches Zuhause - Haus mit Geschichte - Andrichsfurt



Objektnummer: 5753/516647648

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andrichsfurt 5
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4754 Andrichsfurt
Baujahr:	1890
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	177,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Kaufpreis:	240.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

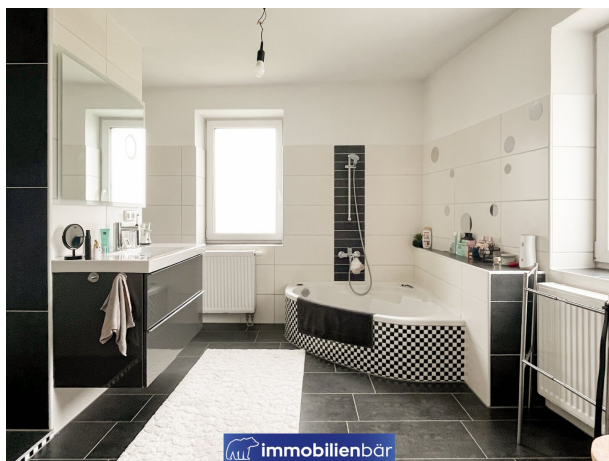


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach











Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
84,7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
94 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Wohnen am Land - ein kleines Zuhause mit grossem Charakter

Dieses charmante Haus in Andrichtsfurt 5 verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßer Wohnqualität. Ursprünglich um die Jahrhundertwende (ca. 1890–1900) errichtet, wurde es 1992 umfassend umgebaut und in den letzten Jahren behutsam modernisiert – ideal für alle, die ein kleines, aber feines Zuhause am Land suchen.

Ein Zuhause, das Ruhe schenkt und die Seele berührt.

Mit rund 101 m² Wohnfläche und 4 Zimmern bietet das Haus angenehmen Raum für Singles, Paare oder eine kleine Familie. Das moderne Badezimmer ist komfortabel ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC – ein echtes Plus in dieser Größenordnung. Die Grundstücksfläche von 544 m² bietet einen überschaubaren, aber charmanten Garten mit Platz zum Entspannen und Genießen.

Ein weiteres Highlight ...ist die großzügige Südterrasse im Garten – ideal für sonnige Stunden, gesellige Abende oder einfach zum Abschalten. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Gartenhütte mit ca. 15 m² – perfekt zur Einlagerung von Gartenmöbeln, Werkzeug oder Fahrrädern. Geheizt wird das Haus mit einer modernen Pelletsheizung (Einbau 2018) – nachhaltig, effizient und kostenschonend. Der durchschnittliche Verbrauch liegt bei ca. 5.000 kg Pellets pro Jahr. Die moderne Küche sowie das voll ausgestattete Badezimmer verbleiben im Haus und sind im Kaufpreis enthalten. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen Glasfaseranschluss – ideal für Homeoffice, Streaming oder schnelle Kommunikation. Im unteren Bereich des Hauses stehen ca. 76 m² zusätzliche Nutzfläche zur Verfügung: ein Technikraum, ein angenehm kühler Lagerraum – ideal für Weine, sowie ein weiterer praktischer Lagerraum.

Daten & Fakten

- Ca. 101 m² Wohnfläche, 4 Zimmer
- • Zusätzlich ca. 76 m² Nutzfläche (Technik-, Lager- & Weinkellerraum)

- • Großzügige, südlich ausgerichtete Terrasse im Garten
- • Gartenhütte mit ca. 15 m², direkt bei der Terrasse
- • 544 m² Grundstücksfläche in ruhiger Siedlungslage
- • Pelletsheizung (Einbau 2018) mit Jahresverbrauch von ca. 5.000 kg
- • Glasfaseranschluss vorhanden
- • Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- • Moderne Küche im Haus enthalten
- • Ursprungsbaujahr ca. 1890–1900, großer Umbau 1992
- • Sanierungen 2018: Fenster, Böden, Fassade, Heizung
- • Gepflegter Zustand
- • Ideal als Hauptwohnsitz, Wochenendhaus oder Rückzugsort

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 <4.150m

Apotheke <5.900m

Klinik <6.975m

Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <3.850m

Kindergarten <3.375m

Höhere Schule <7.475m

Nahversorgung

Supermarkt <3.250m

Bäckerei <3.400m

Einkaufszentrum <6.825m

Sonstige

Bank <3.700m

Geldautomat <3.775m

Post <3.925m

Polizei <2.675m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <3.775m

Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap