

Gemütliches Häuschen in der Thermenregion Geinberg



Objektnummer: 5753/516647677

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorfstraße 10
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4943 Geinberg
Baujahr:	1902
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	102,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,27 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

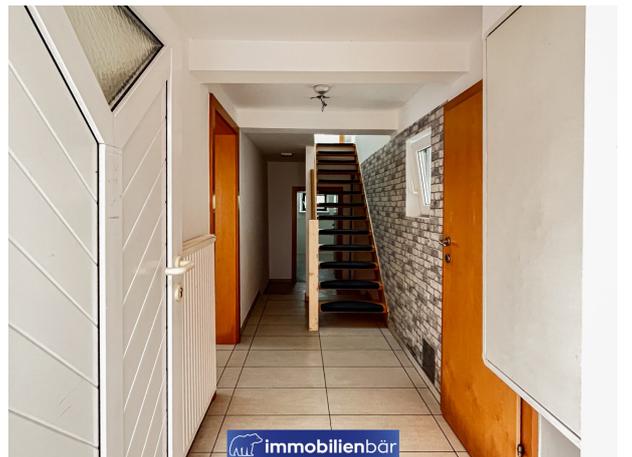
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

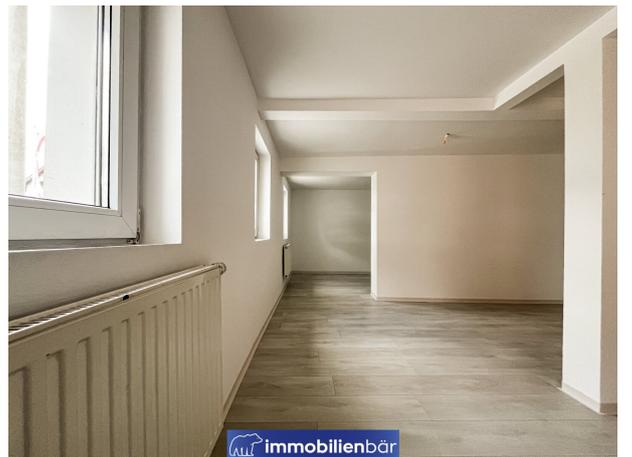
Ihr Ansprechpartner

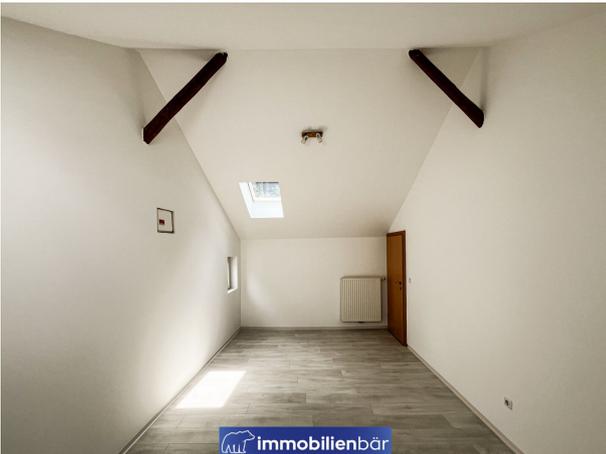


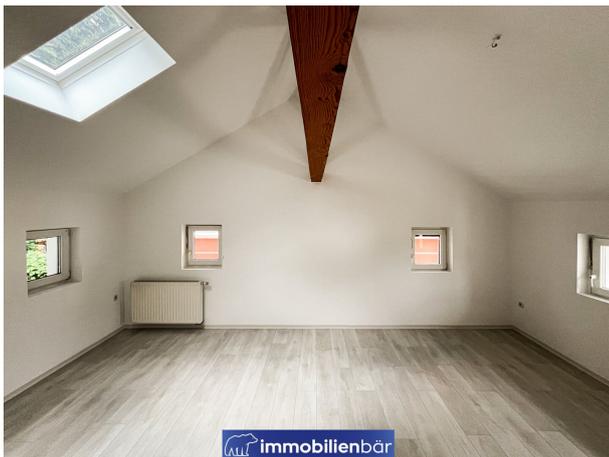
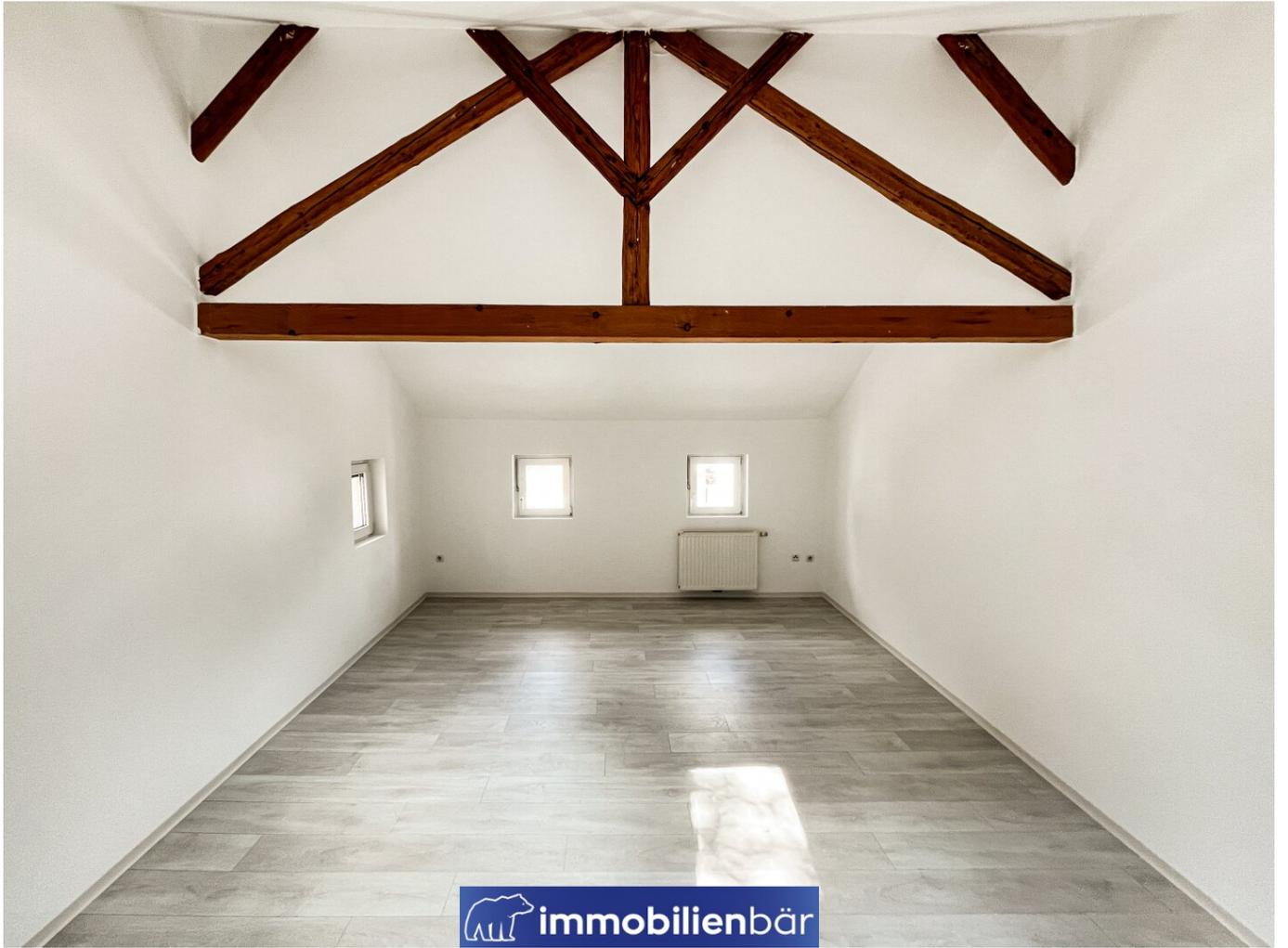
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

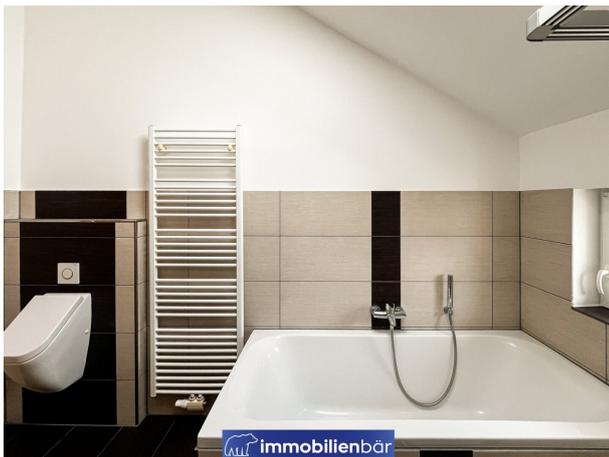
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

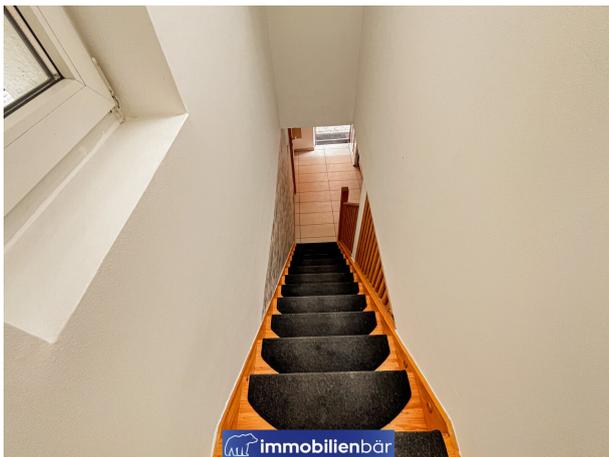


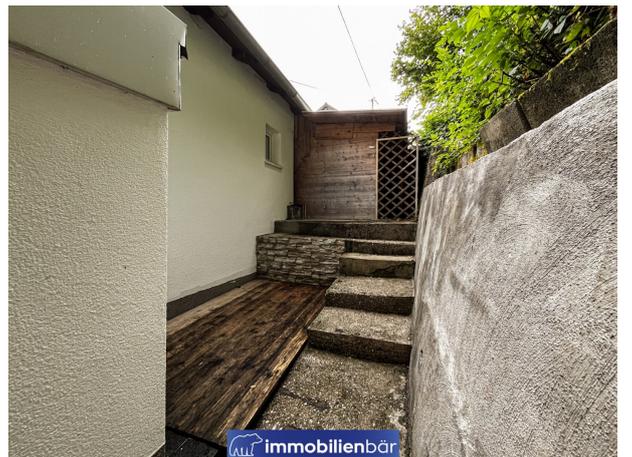
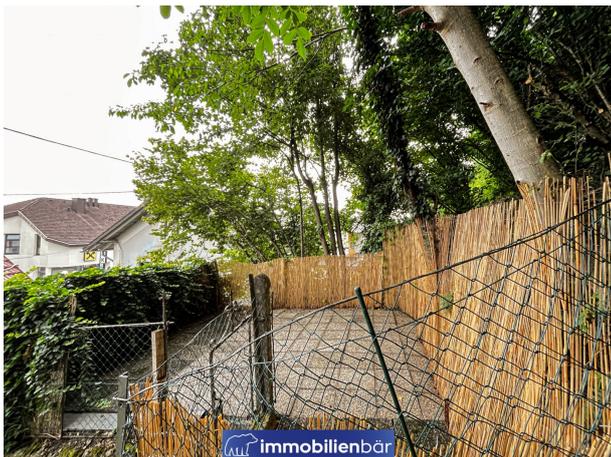












Objektbeschreibung

Saniertes Glück in Geinberg

Komplett saniertes Einfamilienhaus mit Terrasse und kleinem Garten

In der Dorfstraße 10 in 4943 Geinberg steht dieses Einfamilienhaus zum Verkauf, das im Jahr 2012 einer umfassenden Sanierung unterzogen wurde. Von der Gebäudehülle über die Fenster bis hin zur Haustechnik wurde nahezu jeder Bereich modernisiert, sodass sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert. Die Gesamtnutzfläche von ca. 102,9 m² verteilt sich auf zwei Wohnebenen und bietet durchdachten Wohnkomfort. Dank der durchgeführten Sanierungen eignet sich das Haus ideal für Käufer/innen, die auf der Suche nach einer bezugsfertigen Immobilie sind, ohne umfangreiche Renovierungsarbeiten einplanen zu müssen. Neben dem Eingang des Hauses steht ein KFZ-Abstellplatz zur Verfügung. Hinter dem Gebäude erstreckt sich eine Terrasse, die in den Hang eingebettet ist und Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Der anschließende Gartenbereich bietet zusätzlichen Platz für die individuelle Nutzung, z. B. für Hochbeete oder einen Gemüsegarten. Ein überdachter Bereich ermöglicht die geschützte Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartenmöbeln oder Grill.

Details & Highlights

- Gesamtnutzfläche: ca. 102,9m²
- Grundstücksfläche: ca. 192m²
- Sanierung 2012: Fassade, Dämmung, Fenster (Gaulhofer, 2-fach verglast), Heizung
- Öl-Brennwertheizung
- Fußbodenheizung im Wohnbereich im Erdgeschoß und Bad(OG), Heizkörper in den übrigen Räumen
- Solaranlage für Warmwasser

- Terrasse und Gartenfläche mit viel Gestaltungsmöglichkeiten
- KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Haus

*Hinweis: Die Raumhöhe im Erdgeschoß beträgt ca. 192 cm.

Nutzungsmöglichkeiten

Nutzen Sie die Chance, diesem charmanten Häuschen neues Leben einzuhauchen! Ob als persönlicher Rückzugsort oder attraktive Anlageimmobilie – die Möglichkeiten sind vielfältig. Besonders interessant: eine Vermietung über Airbnb an Gäste der nahegelegenen Therme Geinberg.

Profitieren Sie von der begehrten Lage, einer durchdachten Raumaufteilung und dem Potenzial für eine attraktive Rendite.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.600m
Klinik <9.125m
Apotheke <4.625m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <3.400m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Polizei <5.150m
Post <5.025m

Verkehr

Bus <25m

Bahnhof <275m

Flughafen <7.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap