

Liebhaber Objekt - Althaus mit Charme!



Objektnummer: 25032

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Baujahr:	1661
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	20,00 m ²
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	400,00 €
Kaltmiete	500,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

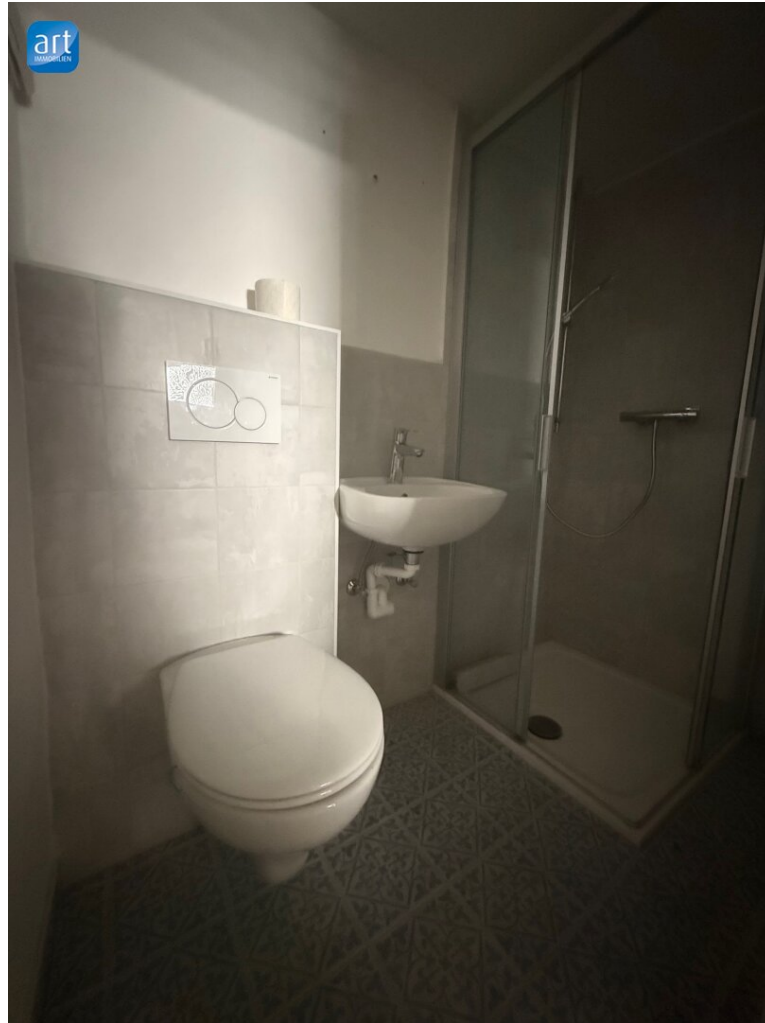
Ihr Ansprechpartner

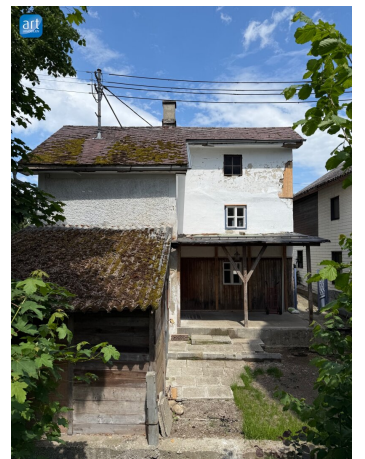


Martin Katzlberger

ART Immobilien eU
Josef-Mayburger-Kai 92
5020 Salzburg

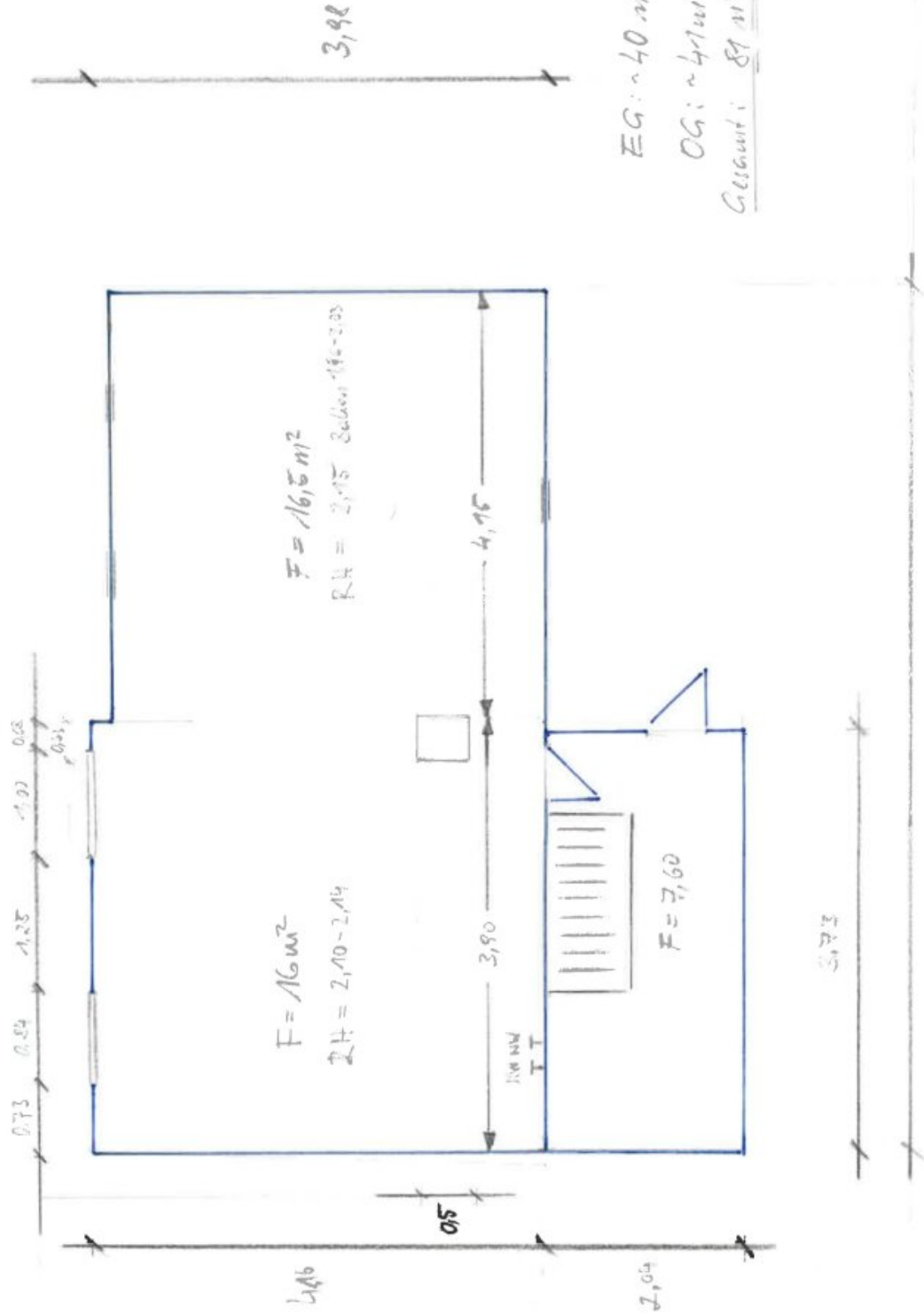








~ 1:50



EG: ~ 40 m²
OG: ~ 47 m²
Gesamt: 87 m²

Objektbeschreibung

Kleines Häuschen im Zentrum von Altheim für Singles oder Pärchen die den Charme alter Häuser schätzen.

Die Jahreszahl 1661 in der Holztramdecke verrät das Ursprungsjahr der Entstehung. Im Zuge der letzten Sanierung 2024 wurde die Elektrik auf technischen Stand gebracht, eine Elektroheizung installiert und das Badezimmer erneuert.

Trotz der Sanierungsmaßnahmen kann und soll kein Neubaustandard hergestellt werden. Das Bewohnen eines solchen Hauses verlangt dem Bewohner den Verzicht auf gewisse Annehmlichkeiten ab und ist daher nicht für jeden geeignet.

Es wurden im Zuge der Sanierung natürliche Baustoffe, wie Lehmputz, Kalkputz, Kalk und Holz verwendet.

Raumaufteilung:

Das Erdgeschoß umfasst Vorraum (Stiegenhaus), Bad, Küche mit Essbereich und Wohnzimmer (ca. 40m²). Über eine steile Treppe gelangt man in das Obergeschoss wo sich 2 Schlafräume (Durchgangszimmer) befinden.

Dem Alter entsprechend sind die Räume im Obergeschoß sehr nieder (ca. 1,90m).

Zubehör:

Holzschuppen, Keller, Garten (ca. 20m²), Terrasse (ca. 8m²), öffentliche Parkplätze vor dem Haus

Sonstiges:

Unmöbliert und ohne Küche, Bilder mit Möbel sind Einrichtungsbeispiele. Das Objekt ist nicht

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap