

Familienfreundliches Haus mit idyllischem Garten in Aurolzmünster



Objektnummer: 5753/516647705

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Aurolzmünster
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaufpreis:	398.700,00 €
Provisionsangabe:	

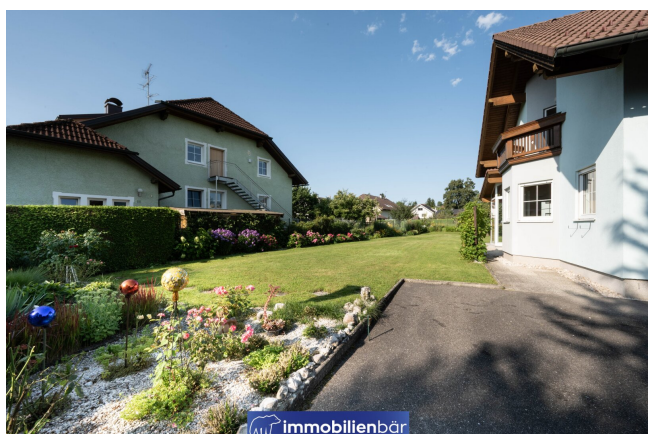
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



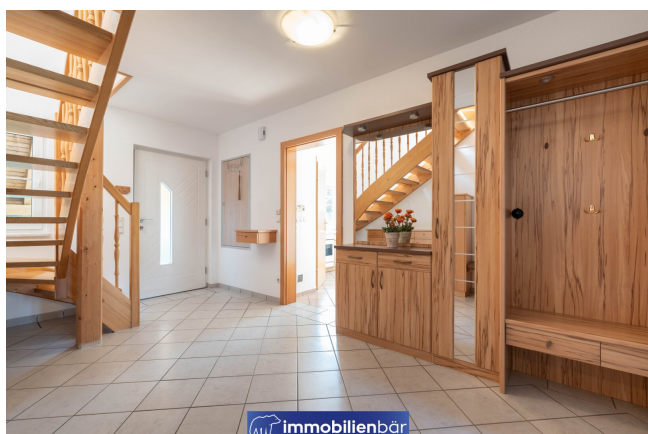
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

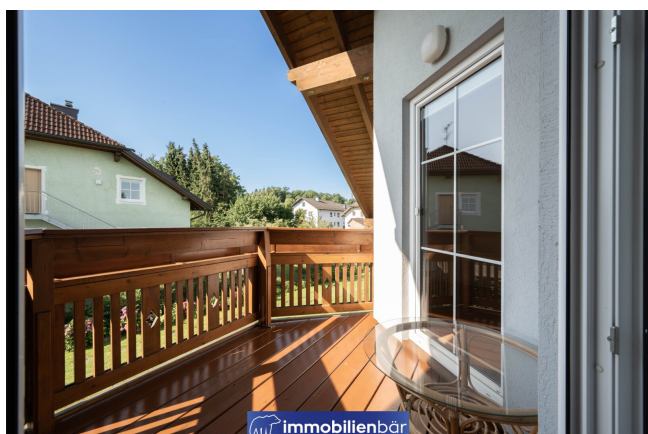




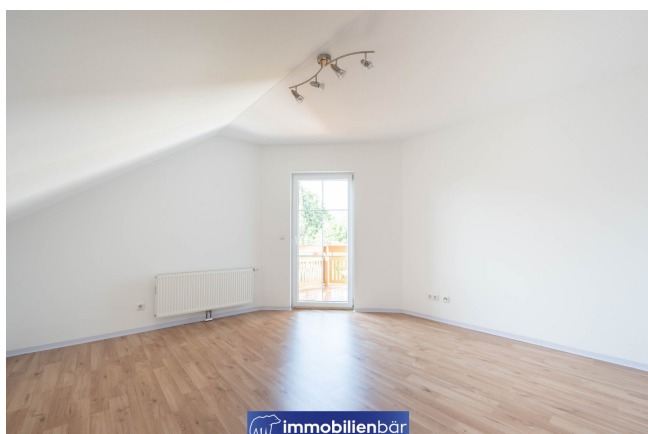
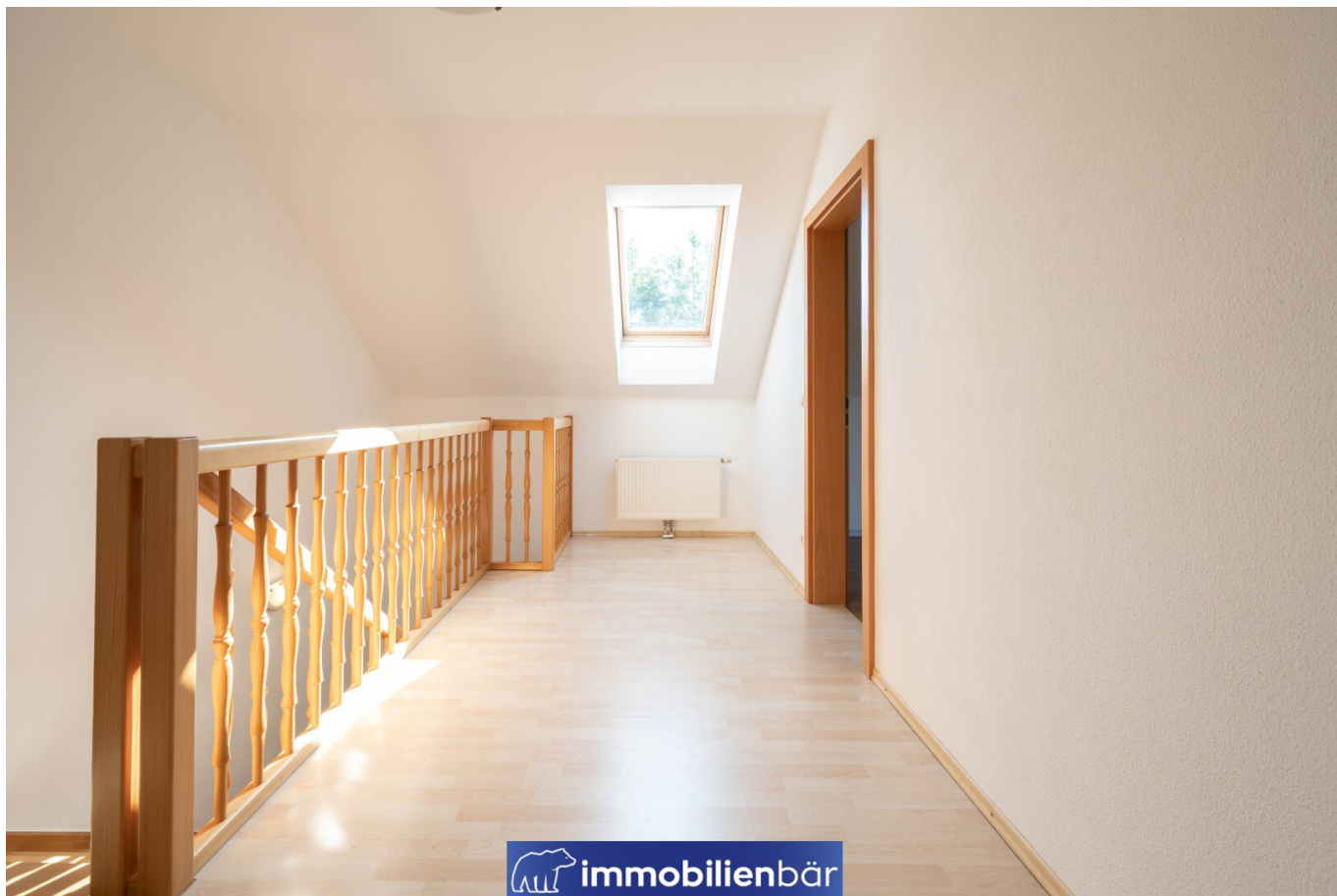


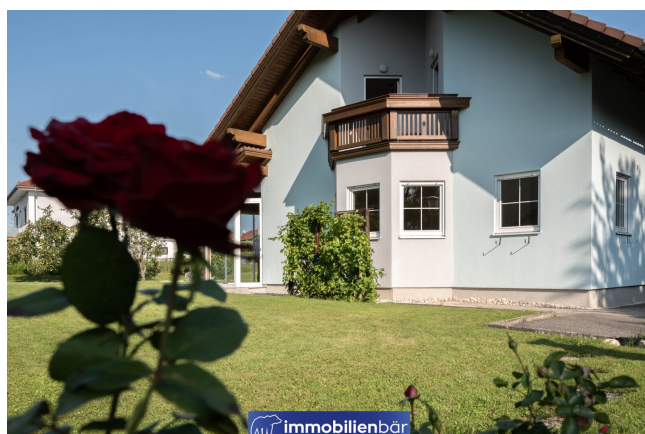
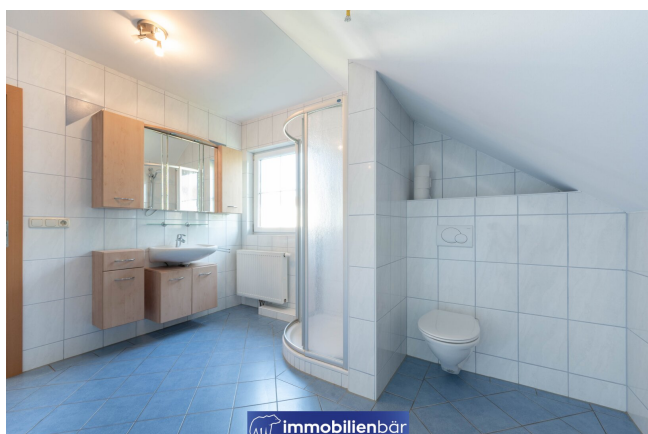




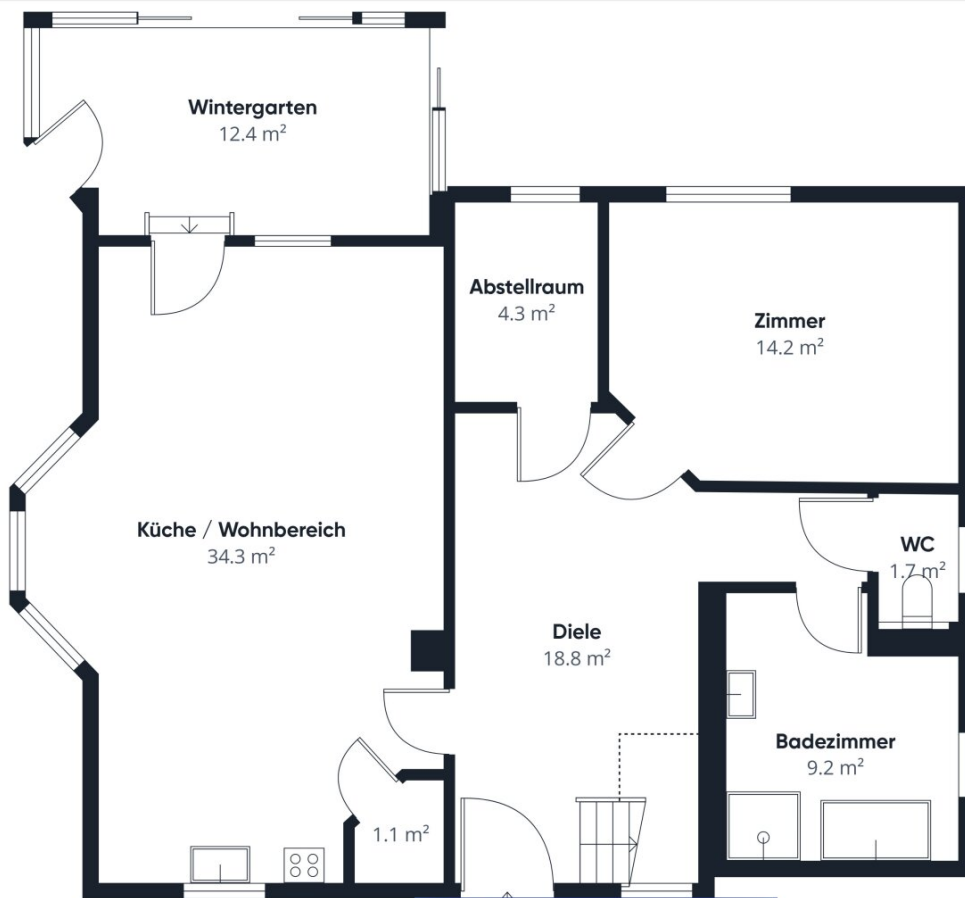












Ungefähre Gesamtfläche[®]
96 m²

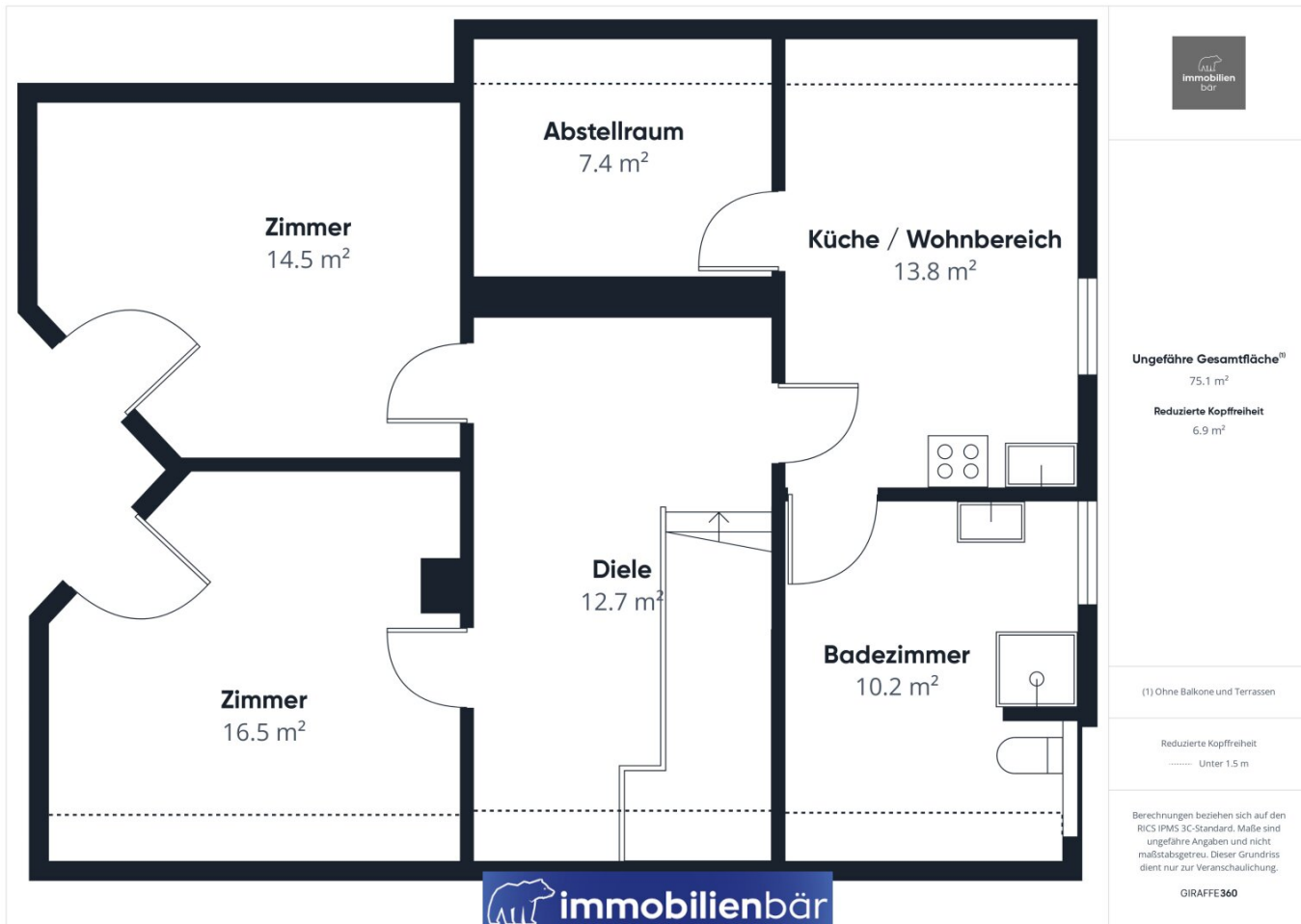
Reduzierte Kopffreiheit
2.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

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

Idylle pur.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Dieses im Jahr 2002 errichtete Haus in Holzriegelbauweise präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde erst kürzlich komplett frisch ausgemalt – Sie können hier sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Auf ca. 943 m² Grund und ca. 171 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ein behagliches Wohngefühl und genügend Platz für die ganze Familie. Der charmante Wintergarten, der liebevoll angelegte Garten sowie ein großer Carport runden das Angebot ab.

Raumaufteilung Erdgeschoss

- Badezimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum
- separates WC
- Küche mit Wohnbereich
- sowie der angrenzende Wintergarten

Raumaufteilung Obergeschoss

- Zwei weitere Schlafzimmer
- eine Küche

- ein Abstellraum
- ein Badezimmer mit WC
- sowie ein Balkon (frisch gestrichen)

Fakten:

- Baujahr: 2002
- Bauweise: Holzriegelbauweise
- Grundstücksgröße: ca. 943 m²
- Balkon
- Gasheizung
- Dachgeschoss ausgebaut mit eigener Küche und Badezimmer
- Carport für 2 Autos
- Gartenhütte
- Wintergarten (Beschattet)

Highlights:

- Idyllischer Garten
- Wintergarten
- Carport
- Josko Kunststofffenster 2fach verglast
- Gartenhütte
- Zwei Badezimmer
- Zwei Küchen
- 3 Schlafzimmer
- Top-Sackgassenlage mit viel Privatsphäre und wenig Verkehr

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap