

Gemütliches Wohnhaus in idyllischer Lage!



Objektnummer: 5908/1512

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1940
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	203,54 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	2
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

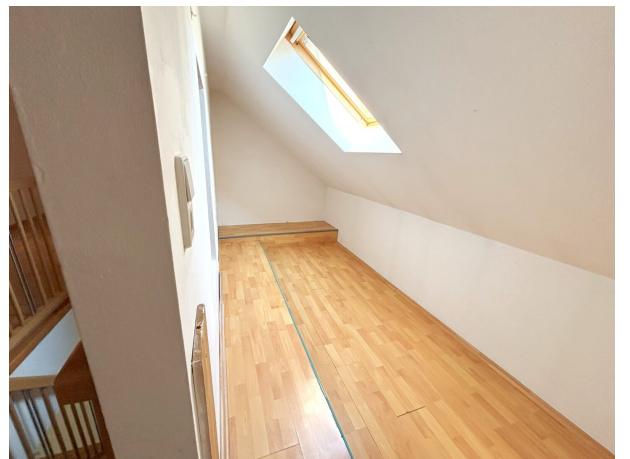


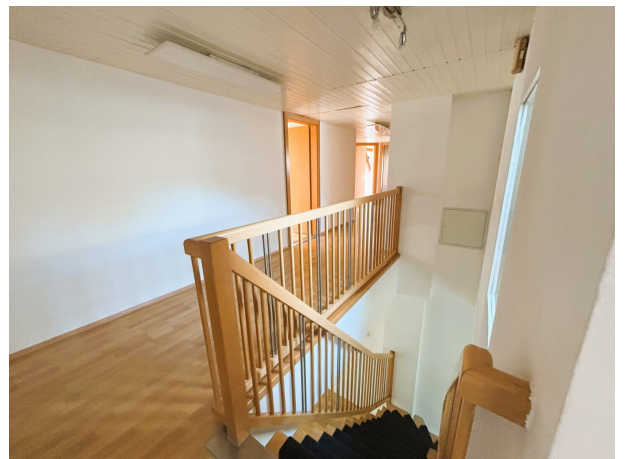




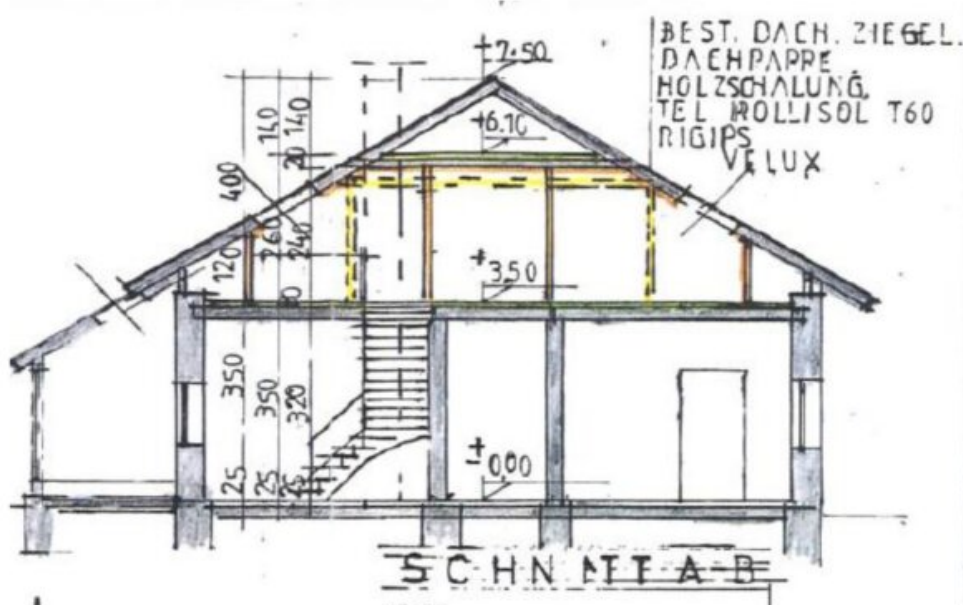
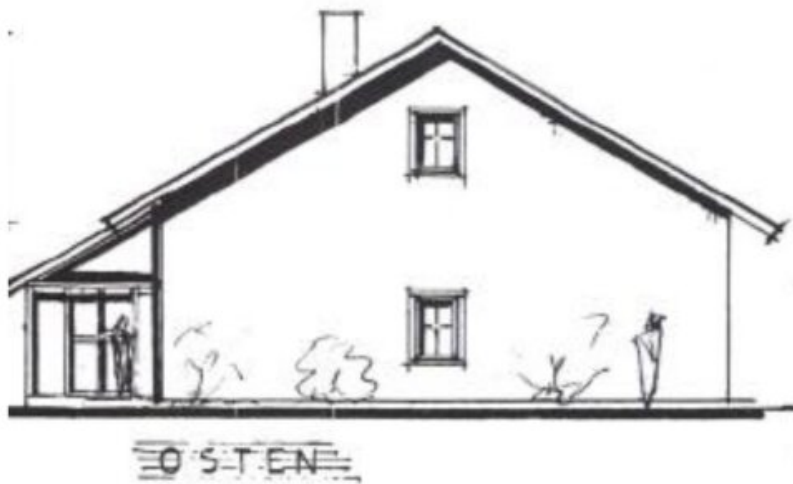
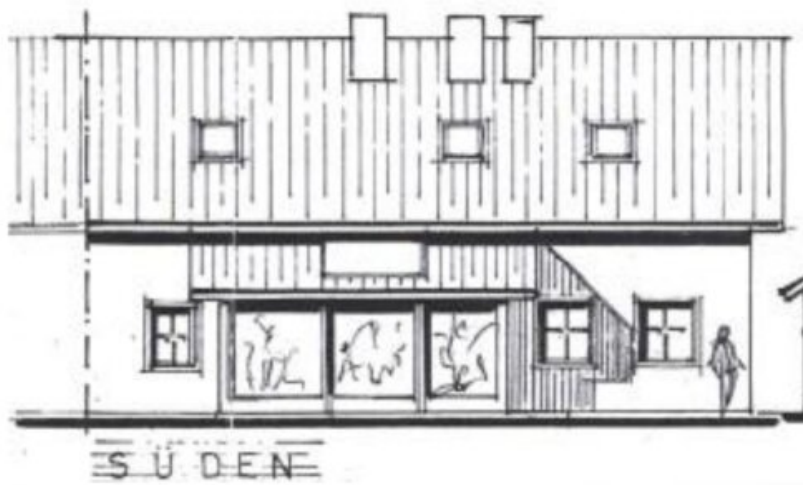




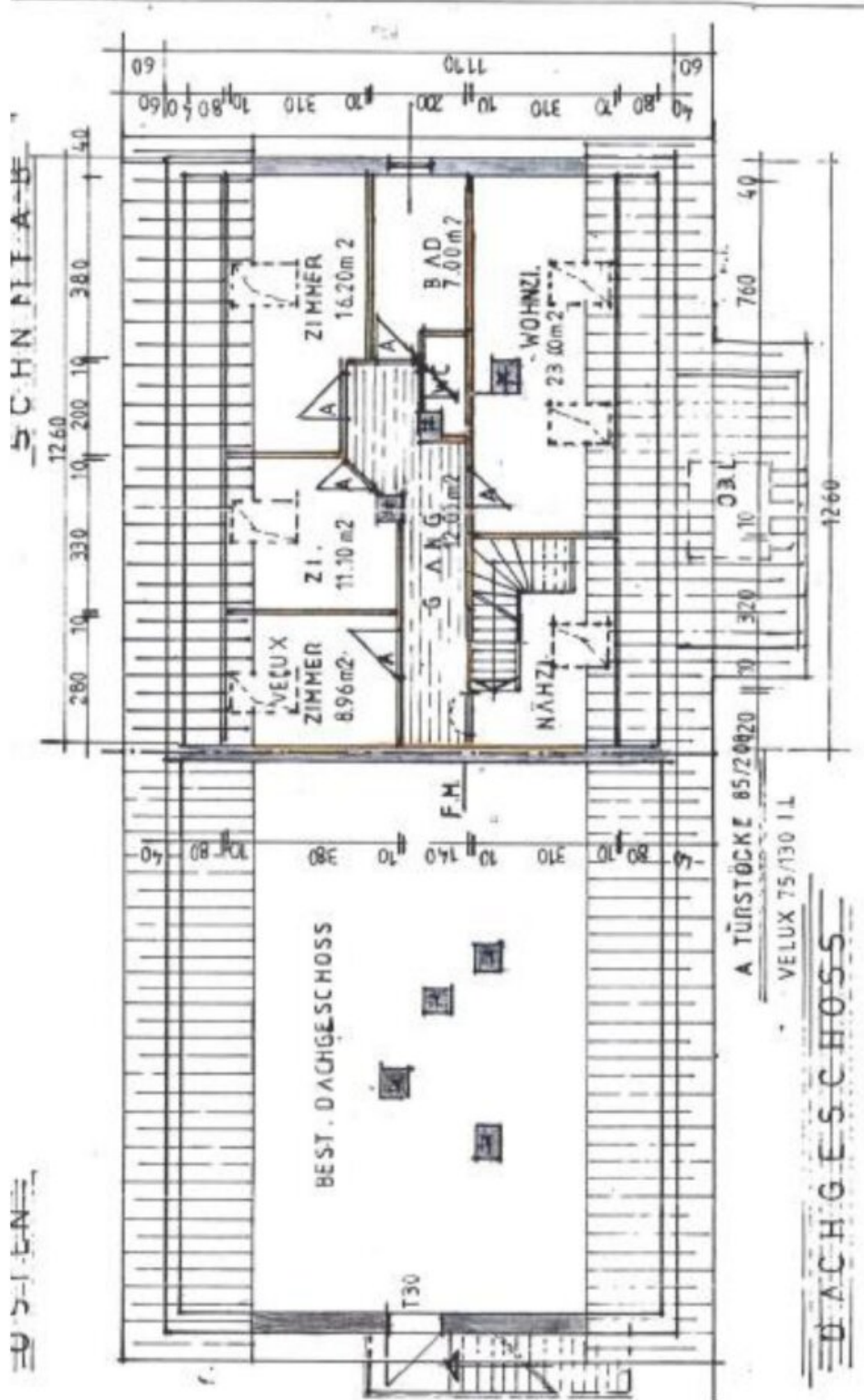




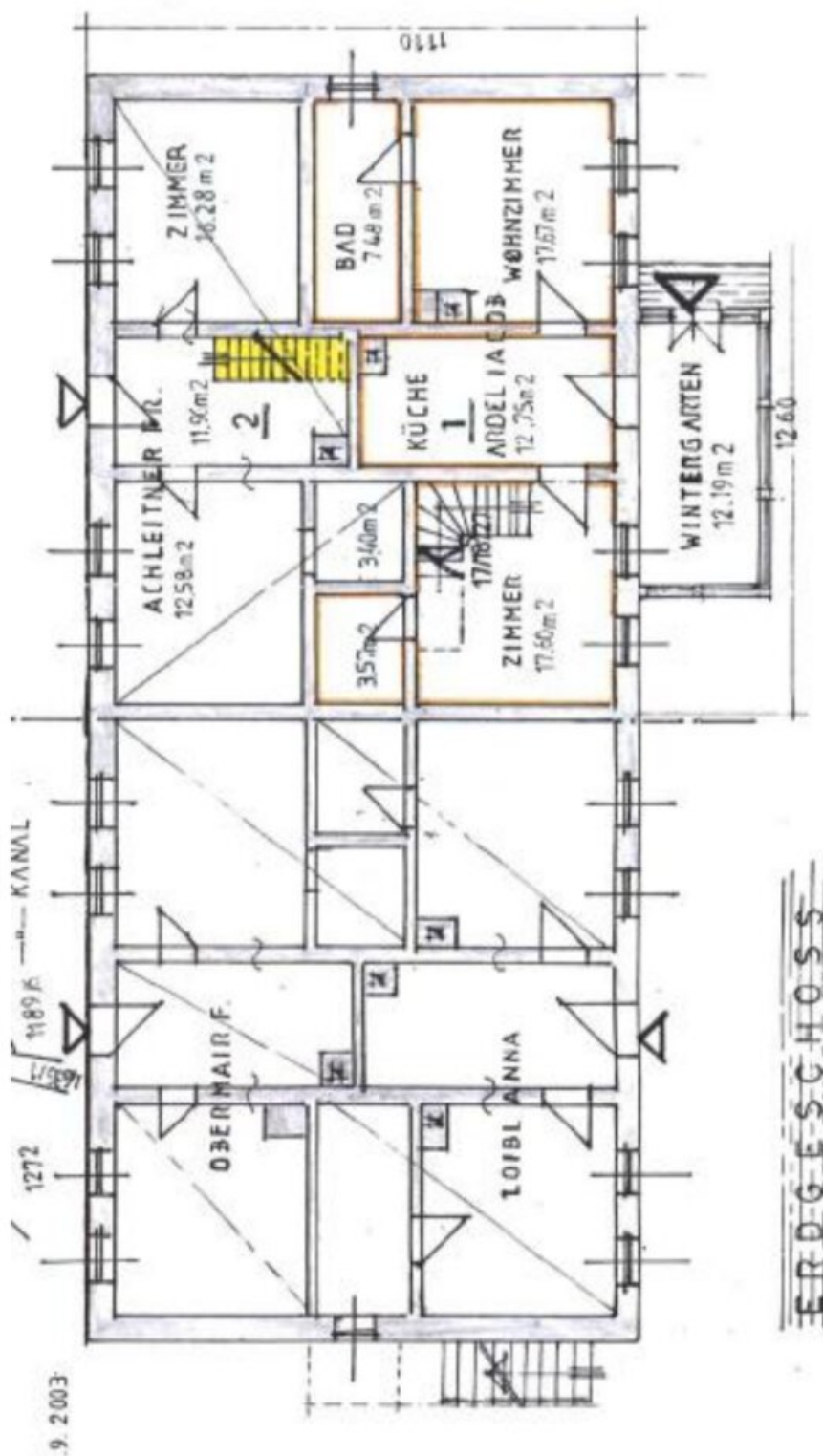




DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte bietet auf zwei Ebenen (EG und DG) eine einfache, aber funktionale Raumaufteilung. Eine Wendeltreppe verbindet die Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich eine geräumige Küche, ein Wintergarten sowie ein Heizraum. Über eine Auszientreppe gelangt man vom DG in den Spitzboden, der als Abstellfläche dient.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1940 in Massivbauweise errichtet (Ziegel, teilweise Stein), in den 80er Jahren erfolgte eine Erneuerung des Innenbereichs und Ausbau des Dachbodens (Raumhöhe 2,10 m).

Nutzfläche:

Erdgeschoss: 103,29 m²

Wintergarten: 12,19 m²

Dachgeschoss: 88,06 m² (niedrige Raumhöhe ca. 2,10 m)

Das Gebäude ist nicht unterkellert – teilweise sind Adapiterungsarbeiten erforderlich (Fliesen Heizraum, Bodenbelag, Eingangsbereich)

Zusätzlich steht ein Grundstück mit einer Größe von 540 m² zur Verfügung (Wiese mit Geräteschuppen).

Heizung: Festbrennstoffkessel, Pufferspeicher und zusätzlich Boiler mit Wärmepumpe und Druckausgleichsgefäß, Solar für Warmwasseraufbereitung

Lage:

Das Objekt liegt in ruhiger, ländlicher Umgebung. Eine Bushaltestelle ist in nur 4 Gehminuten erreichbar. Die asphaltierte Zufahrt sorgt für eine ganzjährig gut erreichbare Anbindung an das Straßennetz. Das Zentrum von Hausruckedt liegt ca. 5,2 km entfernt.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung zur Verfügung

Petra Strobl – 0664 24 733 58

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <3.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap