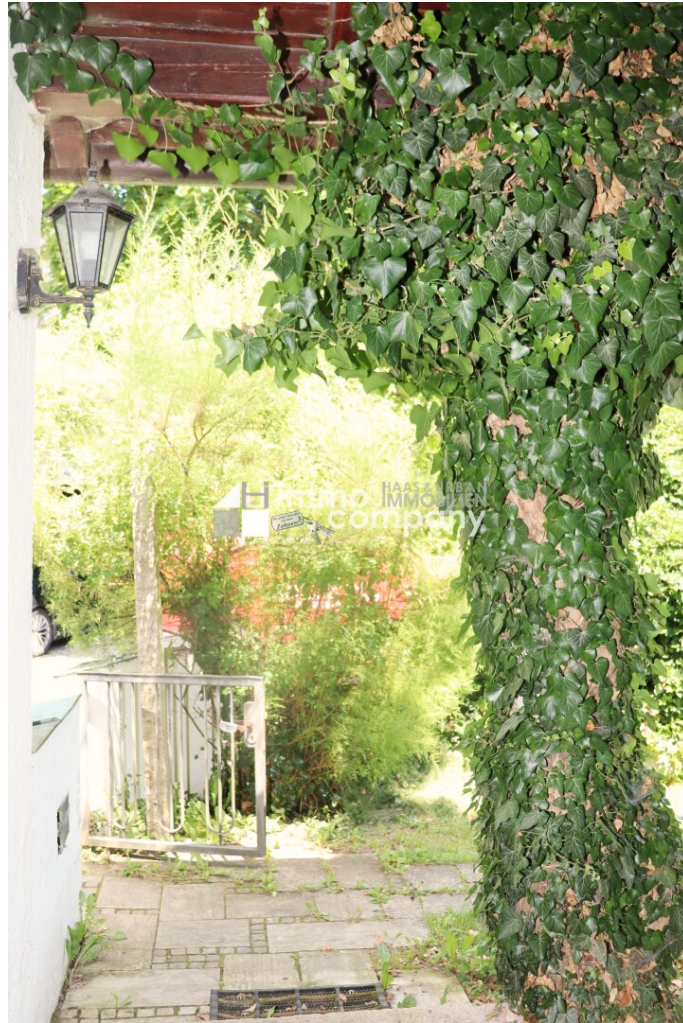


Take it change it or leave it - Einfamilienhaus mit großem Garten in der Alten Burgau !!!



Objektnummer: 7939/2300161640

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alte Burgau
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	83512 Wasserburg am Inn
Baujahr:	1957
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	33,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

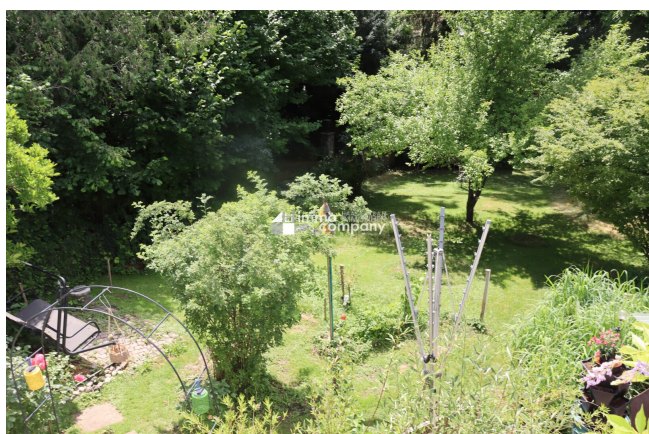


Stephanie Bauer

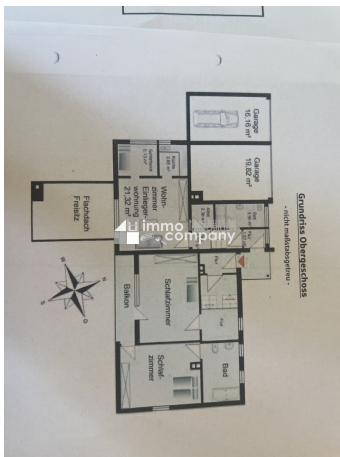
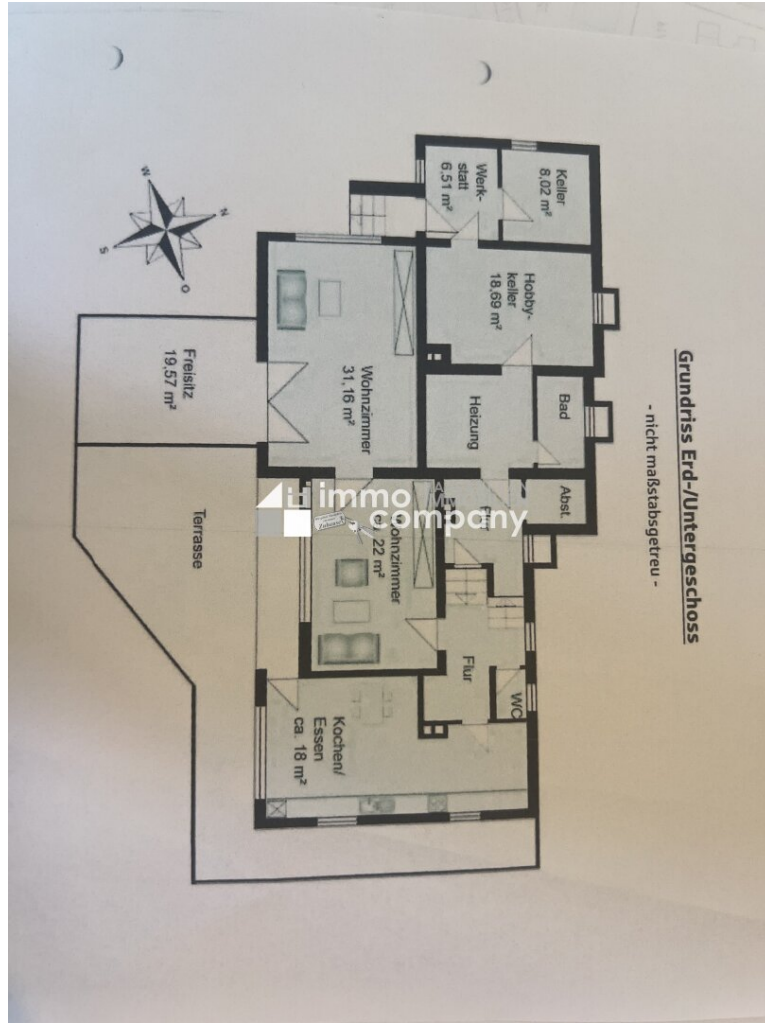
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

**immo
company**

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In der "Alte Burgau" präsentieren wir Ihnen dieses Haus auf einem rechteckigen, großzügigen Baugrundstück. Sowohl die Altstadt als auch die Anschlussstellen der B304 sowie B 15 erreichen Sie in wenigen Minuten, Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Das EFH mit Einliegerwohnung und Doppelgarage aus dem Jahr 1957 ist gut bewohnbar - hier ist individuell zu beurteilen/entscheiden ob Sanierung oder Neubau angedacht wird - es diesbezüglich angeraten, Bauvoranfragen bei der Stadt Wasserburg zu stellen.

Nach § 34 BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschliessung gesichert ist.

Derzeit befinden sich im Haupthaus/Untergeschoss:

- 1 Essbereich mit Küche
- 2 große Wohn-/Schlafräume
- 1 Gäste-WC
- 1 großen Freisitz
- Zugang zu Heizraum, Keller, Garagen

im Haupthaus/Obergeschoss:

- 2 große Wohn-/Schlafräume mit Zugang zum
- 1 Südbalkon
- 1 Duschbad
- Zugang zur

Einliegerwohnung:

- 1 Wohn-/Schlafraum
- 1 Badezimmer

- 1 Küche

- 1 Abstellraum

Es stehen Ihnen derzeit 160 qm Wohnfläche plus 40 qm Einliegerwohnung und 33 qm Nutzfläche im Keller auf einer Grundstücksfläche von 1215 qm mit Gartenhäuschen zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.