

**Älteres, gepflegtes Wohnhaus mit viel Platzangebot ohne
Sanierungsbedarf**



DSC03145

Objektnummer: 1937/7642344
Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4761 Enzenkirchen
Wohnfläche:	222,00 m ²
Gesamtfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	51,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 312,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,27
Kaufpreis:	238.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.0% plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

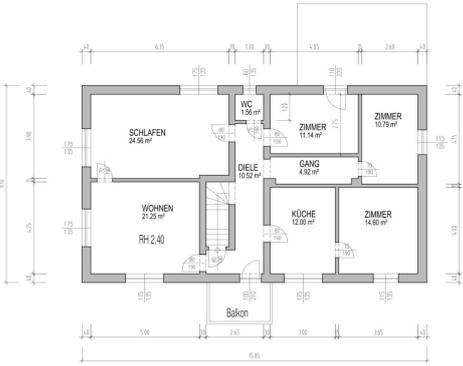
T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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



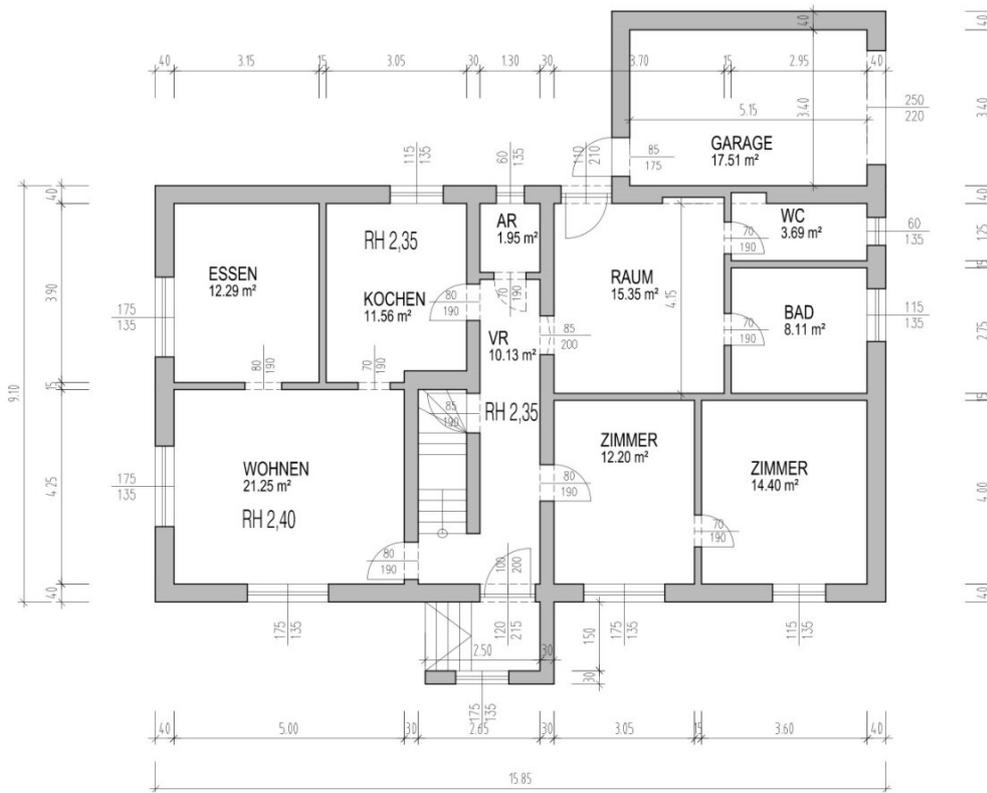




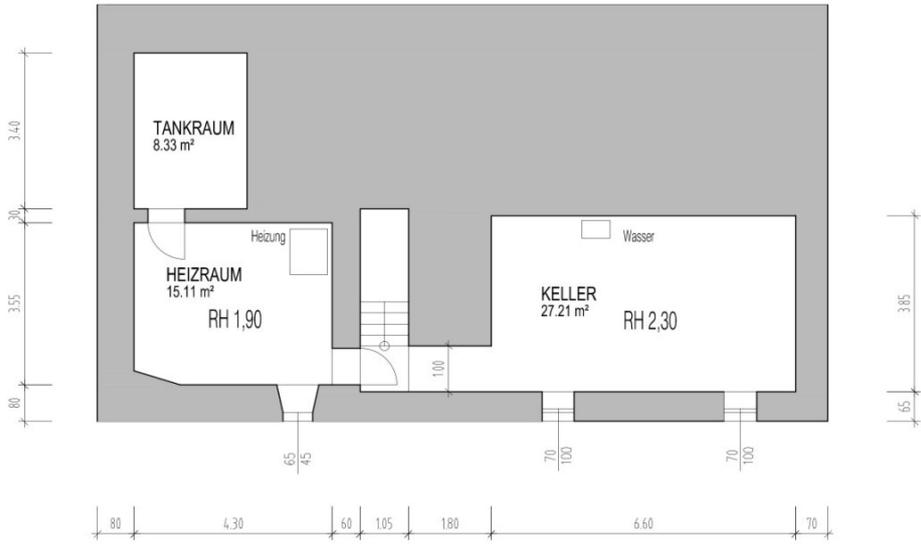


OBERGESCHOSS	
Flächennamen	Abmessungen / Fläche
ZIMMER	11.14 m²
DALLE	10.32 m²
WC	1.95 m²
SCHLAFEN	24.56 m²
KÜCHE	12.00 m²
ZIMMER	14.65 m²
ZIMMER	10.79 m²
GANG	4.92 m²
Balkon	3.15 m²
Gesamt	111.59 m²

BERGESCHLOSS



ERDGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Wohnimmobilie mit ausreichend Platzangebot und Einzelgarage

Einziehen ohne Sanierungsbedarf

Das Wohnhaus wurde über die Jahre laufend adaptiert, saniert und bestens gepflegt. Die geräumige Legenschaft liegt im Zentrum der Gemeinde Enzenkirchen am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung und ist ideal für eine große Familie sowie als Mehrgenerationenwohnen geeignet.

Im Erdgeschoß finden Sie die hellen, großzügig gestalteten Wohn-/Essräume mit eigener Küche vor. Esszimmer und Küche können relativ einfach zusammen gelegt werden.

Vom Hintereingang gelangt man in einem Vorraum, der als Wirtschaftsraum genutzt wird. Von diesem Raum gelangt man ins Badezimmer sowie ins separate WC.

Zwei weitere hintereinander liegende Zimmer – nutzbar als Kinderzimmer, Spielzimmer, Büro, etc. – komplettieren das Raumangebot.

Im Obergeschoß befinden sich sechs Räumlichkeiten, die als Wohnbereich, Küche, Schlafzimmer genutzt wurden.

Es besteht die Möglichkeit, ein Badezimmer sowie WC im Obergeschoß einzubauen.

Im Keller befindet sich die Heizung sowie Lagerräume.

Weiters steht Ihnen eine Garage für einen PKW zur Verfügung.

Welche Flächen Sie bei diesem Wohnhaus erwarten:

Grundstücksgröße 785 m² - Bauland / Wohngebiet

Erdgeschoß: zirka 111 m² Bodenfläche/Wohnnutzfläche

Obergeschoß: zirka 111 m² Bodenfläche/Wohnnutzfläche

Kellergeschoß: zirka 51 m² Bodenfläche/Nutzfläche

Garage: zirka 18 m² Nutzfläche

Technische Eckdaten:

Das Wohnhaus wurde laut Einreichplan beginnend im Jahr 1948 in Massivbauweise errichtet.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Zentralheizung mit Energieträger Öl, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Zentralheizung bzw. elektrisch.

Die Wasserver/-entsorgung führt über das öffentliche Netz bzw. über die Wassergenossenschaft Enzenkirchen.

Energiekennzahl: HWB-ref 312 kWh/m²a

Kaufpreis / Kaufnebenkosten:

Kaufpreis € 238.000,00

Diese interessante Immobilie wird teilmöbliert veräußert!

Bezug nach Vereinbarung – kurzfristig möglich

Kaufvertrag / Nebenkosten zu Kaufverträgen:

Die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages samt grundbücherlicher Abwicklung sind vom Käufer zu tragen.

Ebenso die Grunderwerbsteuer 3,5 % und die Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %

Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt (=3,6 %). Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler wurde hingewiesen.

Überzeugen Sie sich von der Immobilie bei einem unverbindlichen Termin!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

KARIN HATTINGER, MAS - IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, www.arev.at

M: 0664/81 85 360

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 312,00

HWB Klasse: G

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Post <6.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap