Ein- bzw. Zweifamilienwohnhaus in Aussichtslage mit schönem Garten



Objektnummer: 1937/7645470

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4971 Aurolzmünster

Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:330,00 m²

Heizwärmebedarf: 296,00 kWh / m² * a

Kaufpreis: 398.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

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.









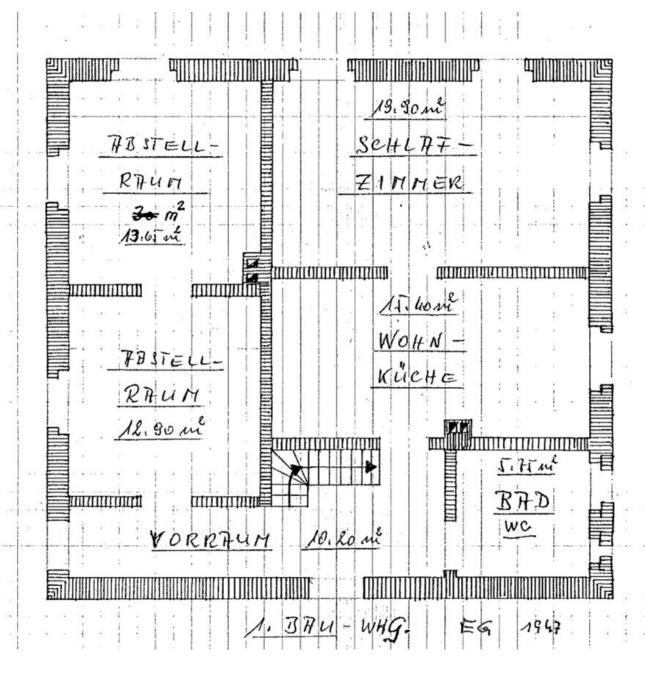


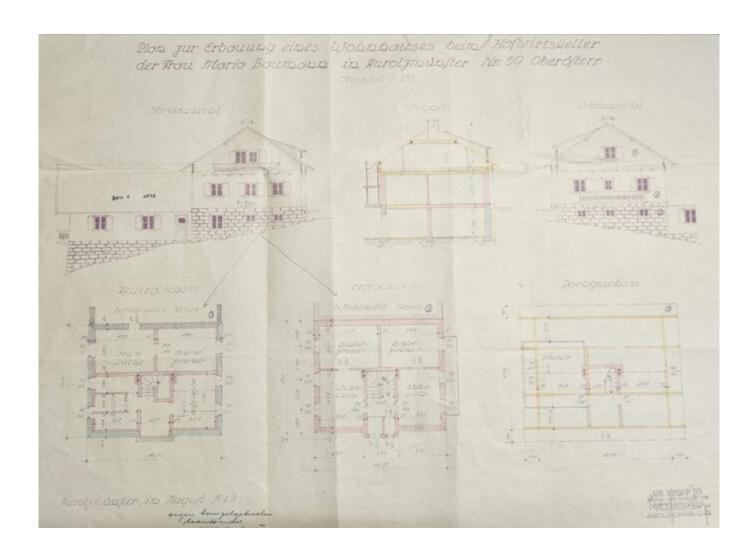












Objektbeschreibung

Vielseitige Immobilien in bester Lage in Aurolzmünster – Perfekt für Investoren und kreative Familien!

Diese interessante Liegenschaft bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Mit einem Baujahr, das teilweise bis in die 1940er Jahre zurückreicht, kombiniert das Gebäude historischen Charme mit einer soliden Massivbauweise.

Highlights der Immobilie:

- Baujahr: 1947 (zweiter Bauabschnitt)
- Sanierungen: Austausch der Fenster (2004), Erneuerung der Dachhaut (1990), laufende Anpassungen an Oberflächen
- Raumaufteilung: Mehrere "Wohneinheiten" bieten Flexibilität für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten
- Heizung: Zentralheizung mit Gas, sowie zusätzliche Einzelöfen für angenehme Wärme

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Geschosse und bietet eine Gesamtwohnfläche von zirka 80 m² im Erdgeschoss des Hauses Ost und zirka 65 m² im Erdgeschoss des Hauses West.

Das ausgebaute Dachgeschoss und der großzügige Gewölbekeller (zirka 350 m²) eröffnen zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Wohnzwecke oder als Lagerfläche.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist dem Alter entsprechend gut gepflegt. Die Böden sind gemischt aus Parkett, PVC, Laminat und Fliesen, während die Wände überwiegend gefärbelt und gefliest sind.

Außenanlage: Der Gartenbereich ist mit Ziersträuchern und Baumbestand gestaltet, und die Gehwege sind befestigt.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Investoren, die eine Renovierung als Wertsteigerung für die Vermietung sehen, oder für junge Familien, die das Potenzial sehen, ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Bezug: ab sofort beziehbar

Energieausweis: in Bearbeitung

Kaufpreis auf Anfrage

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <4.000m Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.500m Geldautomat <4.500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap