

Zweifamilienwohnhaus mit schönem Garten in Aussichtslage



Objektnummer: 1937/7645470

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4971 Aurolzmünster
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	296,00 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
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

Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten für Sie und Ihre Familie

Sanieren und gestalten Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen

Highlights der Immobilie:

- **Sanierungen bereits erfolgt:** Austausch der Fenster (2004), Erneuerung der Dachhaut (1990), laufende Anpassungen an Oberflächen
- **Raumaufteilung:** Zwei Wohneinheiten bieten genügend Raum für Sie und Ihre Familie (Mehrgenerationenhaus)
- **Heizung:** Zentralheizung mit Gas, sowie zusätzliche Einzelöfen für angenehme Wärme

Die erste Wohneinheit bietet im Erdgeschoß eine Fläche von zirka 115 m² sowie diverse Lagerräume, Heizraum, etc.

Die zweite Wohneinheit erstreckt sich über Erdgeschoß und Dachgeschoß mit einer Fläche von ca. 140 m².

Der großzügige Gewölbekeller (zirka 350 m²) eignet sich auch als weitere Lagerfläche.

Die Ausstattung der Räumlichkeiten ist dem Alter entsprechend gut, muss aber für zeitgemäßes Wohnen adaptiert werden.

Im schön gestalteten Garten hat man einen Ausblick über ganz Aurolzmünster. Weiters besteht die Möglichkeit, das Grundstück im oberen Gartenbereich zu erschließen und einen weiteren Baukörper (Garage, 2-geschoßigen Wohnbau) zu errichten.

Diese Immobilie eignet sich ideal junge Familien, die das Potenzial sehen, ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Kaufpreis auf Anfrage

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser großräumigen 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