

Nettes älteres Haus in ruhiger und sonniger Siedlungslage von Andorf



Objektnummer: 523

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	91,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 267,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,94
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	55,42 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478
H +43 (0) 664 39 33 760

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











Objektbeschreibung

Nettes älteres Haus in ruhiger und sonniger Siedlungslage von Andorf

In der schönen Innviertler Marktgemeinde Andorf finden Sie dieses Haus mit einer guten Raumaufteilung in einer sonnigen und ruhigen Lage. Die Infrastruktur im Ort ist sehr gut und Andorf bietet alles, um gut wohnen zu können. Fast alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig (Bus, Bahn, Geschäfte, etc.).

Sie betreten das Haus über den vorgelagerten Windfang, gerade aus befindet sich eine Toilette. Über die Diele erreichen Sie linker Hand die Küche und weiters ein Wohnzimmer. Auf dieser Ebene gibt es noch ein Bad sowie ein Schlafzimmer. Das Haus ist teilunterkellert. Im Obergeschoß finden Sie ein weiteres großzügiges Schlafzimmer, sowie ein Büro oder Kinderzimmer. Auf dieser Ebene betreten Sie auch den Dachboden, welcher durch die Dachform viel Fläche bietet.

Weiters gibt es eine Garage und ausreichend zusätzlichen Stauraum. Praktisch für Ihre Hobbies oder aber einfach nur um alles unterzubringen, was man so hat.

Es besteht Renovierungsbedarf!

Fakten:

- 91 m² Wfl., 160 m² Nfl.,
- Keller, Garage, Nebengebäude (45 m²),
- 445 m² Grundfläche lt. GB,
- Glasfaser Leerverrohrung am Grundstück,
- Anschluss an Fernwärme möglich,
- Schallschutzfenster und Eingangstüre aus Kunststoff,
- gute Lage, ruhig und sonnig,

- öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar
- HWB: 267,3 kWh/m² a fGEE: 5,94

Mit etwas Geschick schaffen Sie hier das perfekte Zuhause für sich und Ihre Familie in netter Lage von Andorf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!