

Charmantes Häuschen mit Potenzial zur Verwandlung



Objektnummer: 5753/516647852

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andorfer Straße 18
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4755 Zell an der Pram
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,40 m²
Nutzfläche:	178,40 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	49,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 234,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	239.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.604,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

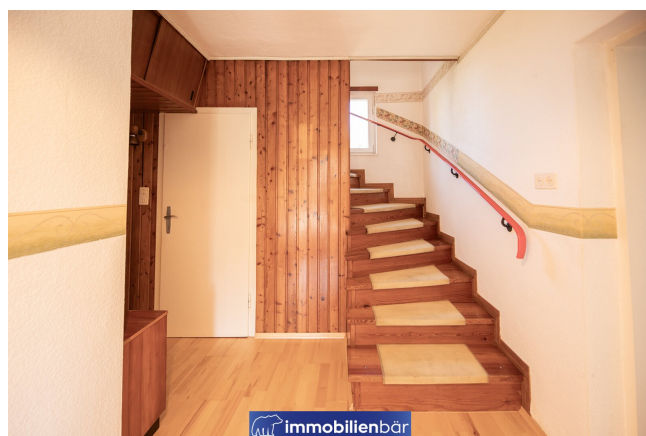


Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär





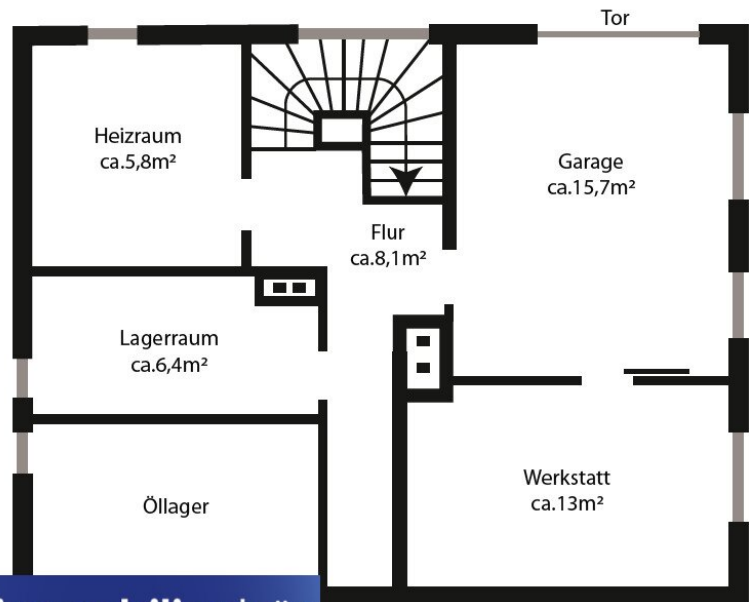




Grundriss Kellergeschoss

Flur: ca. 8,1 m²
Heizraum: ca. 5,8 m²
Lagerraum: ca. 6,4 m²
Garage: ca. 15,7 m²
Werkstatt: ca. 13,0 m²

GESAMT: ca. 49,0 m²



immobilienbär

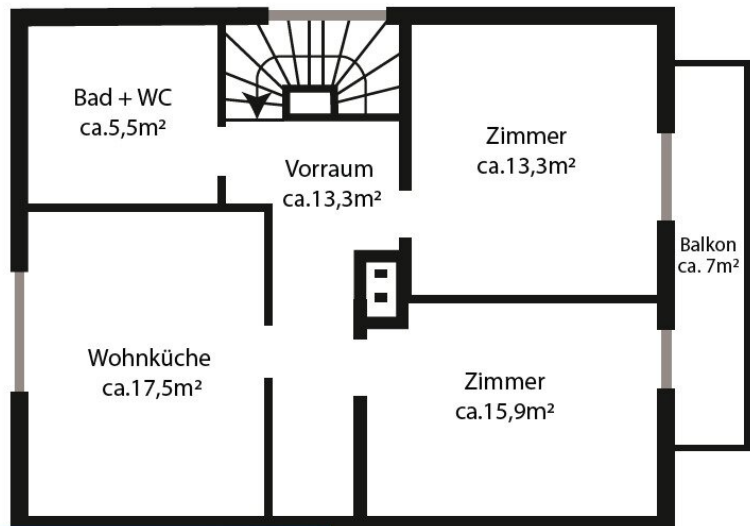
Grundriss Erdgeschoss

Flur:	ca. 14,3 m ²
Wohnzimmer:	ca. 16,6 m ²
Zimmer:	ca. 14,0 m ²
WC:	ca. 0,9 m ²
Bad:	ca. 4,5 m ²
Küche:	ca. 13,6 m ²
GESAMT:	ca. 63,9 m ²
Gartenhütte:	ca 22,8 m ²



Grundriss Obergeschoss

Vorraum: ca. 13,3 m²
Bad+WC: ca. 5,5 m²
Wohnküche: ca. 17,5 m²
Zimmer: ca. 13,3 m²
Zimmer: ca. 15,9 m²
GESAMT: ca. 65,5 m²
Balkon: ca 7,0 m²



immobilienbär

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem gemütlichen Zuhause. Im verträumten Zell an der Pram, wo man das Leben noch ein bisschen ruhiger angeht, steht dieses **charmante Einfamilienhaus** aus dem Jahr 1963 – ein Zuhause mit Geschichte, Herz und viel Potenzial. Eingebettet in eine grüne Umgebung mit altem Baumbestand, liebevoll gepflegtem Garten und einem **gemütlichen Gartenhaus**, bietet dieses Haus alles, was man sich für ein Leben am Land wünscht: Platz zum Durchatmen, Gestalten und Genießen.

Praktisch und gemütlich, so lebt es sich am besten. Die **Raumaufteilung ist klassisch** und praktisch zugleich, denn im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohnzimmer mit Rollläden und Zugang zur sonnigen Terrasse mit Markise – der perfekte Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder das gemeinsame Abendessen an warmen Sommertagen. Im Obergeschoss warten drei geräumige Schlafzimmer und ein Bad mit WC auf ihre neuen Bewohner.

Natur pur im Garten mit Gartenhaus.

Ein Highlight ist der große Garten mit einem großen **Altbaumbestand**. Hier befindet sich zudem ein Gartenhaus – perfekt für Hobby, Stauraum oder kleine Gartenfeste. Im Kellergeschoss stehen eine Garage, eine Werkstatt, eine Waschküche sowie Lagerräume zur Verfügung. Ideal für alle, die gerne werkeln oder einfach gerne Ordnung im Haus haben. Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten. Erwähnenswert ist auch, dass die Liegenschaft als Wohngebiet (W) und Landwirtschaftsfläche (LN) gewidmet ist. Somit bietet sie **vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**. Ein Haus, das mit etwas Liebe und Ideenreichtum wieder in neuem Glanz erstrahlen kann. Ideal für alle, die das Landleben lieben, gerne anpacken und sich ihren eigenen Wohlfühlplatz schaffen möchten.

Details:

- Viel Platz für Familien, zentrale ruhige Lage
- Perfekt für DIY
- Möglichkeit zur Selbstverwirklichung
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Bahnhof in der Nähe, B137, Bushaltestelle...
- Massive Ziegelbauweise

- Befeuerung: Öl-Zentralheizung

Highlights und Infos:

- Schöner Altbaumbestand
- Gartenhaus/zusätzlicher Gartenschuppen
- Ruhige Lage
- Arzt, Schule, Nahversorger, Bahnhof –alles fußläufig erreichbar
- Viel Platz
- Garage
- Werkstatt
- Gartenhütte
- Sonnenterrasse mit Markise
- Ölheizung
- 2 Kamine
- Kunststoffenster

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.475m

Apotheke <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <600m

Kindergarten <700m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <300m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <1.875m

Post <350m

Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <400m

Bahnhof <200m

Flughafen <6.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap