

**Großzügiges Wohnhaus in Sandl mit 2 Einheiten und
zusätzlich Büro/Verkaufsfläche**



Objektnummer: 7879/245

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4251 Sandl
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	256,00 m ²
Nutzfläche:	256,00 m ²
Zimmer:	12
Keller:	22,06 m ²
Kaufpreis:	269.000,00 €
Heizkosten:	220,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Georg Traunwieser

Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707
H +43 660 6572707

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



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



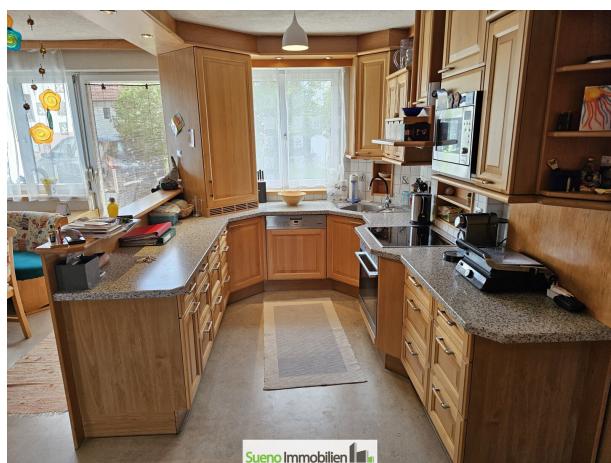
Sueno Immobilien





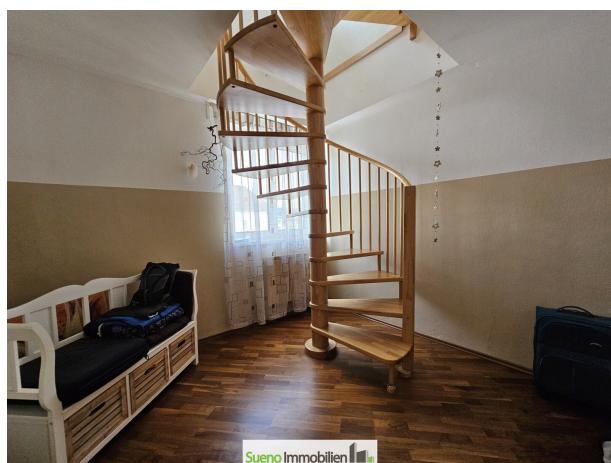


Sueno Immobilien

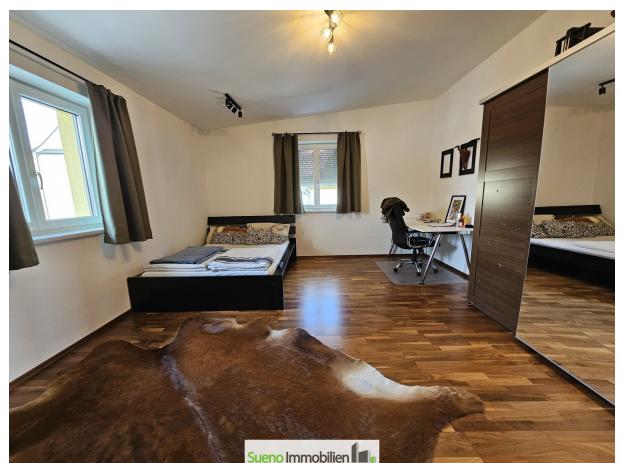




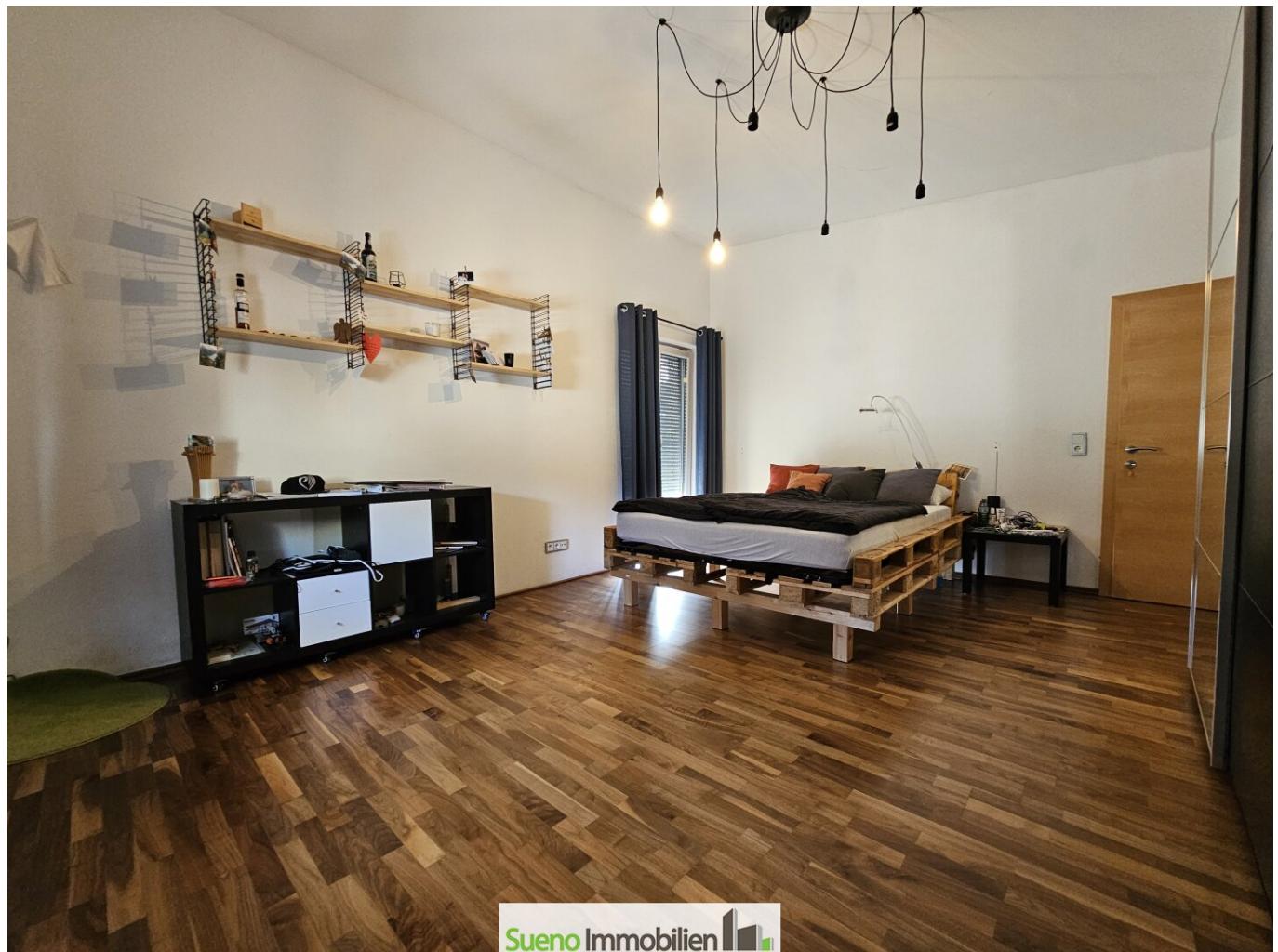
Sueno Immobilien



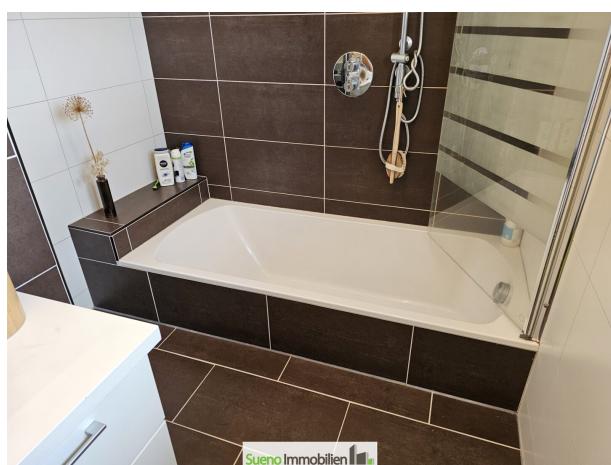
Sueno Immobilien



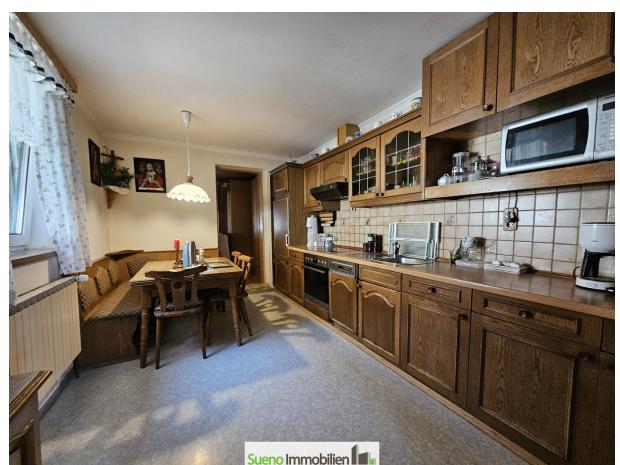
Sueno Immobilien



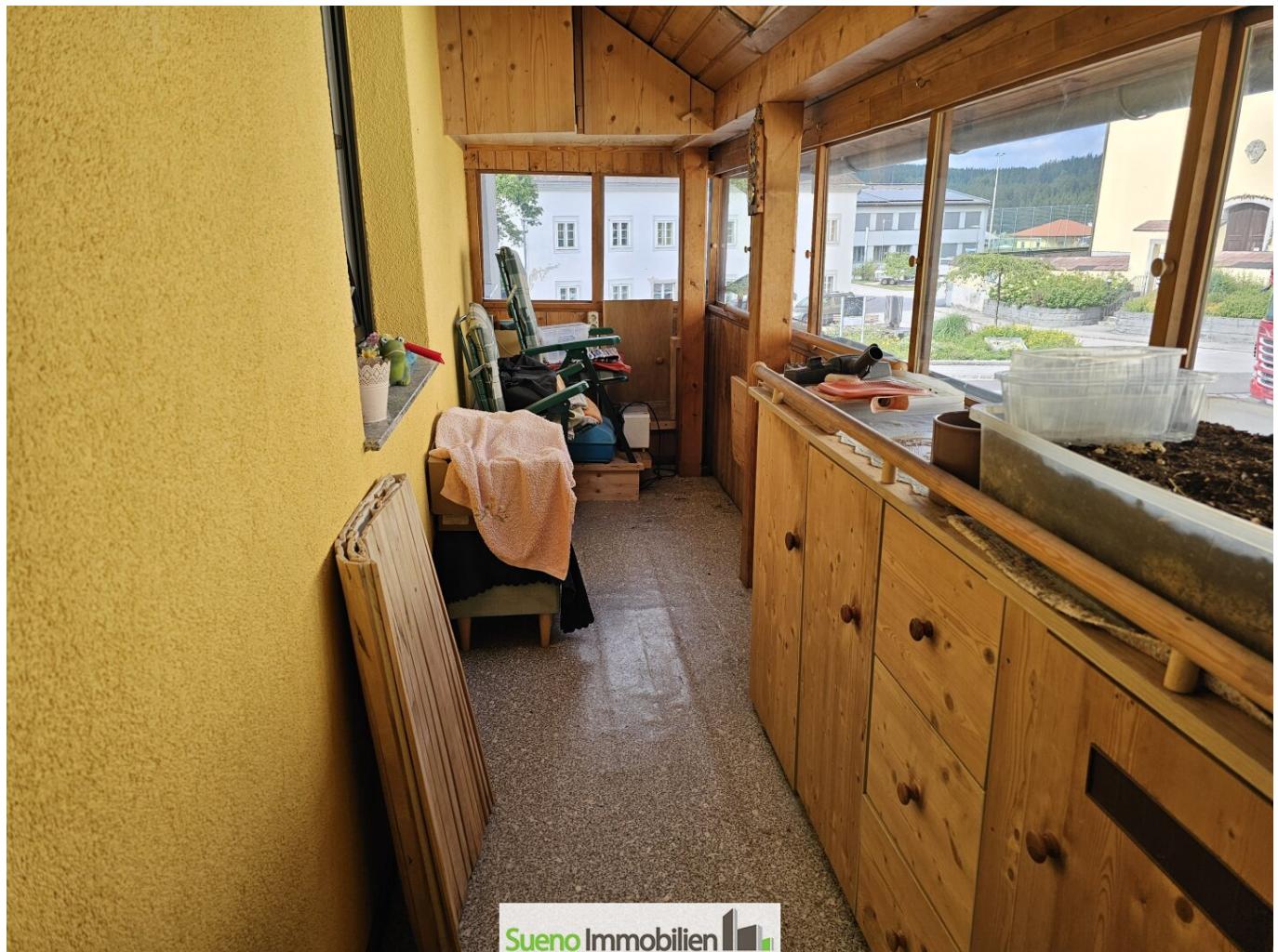
Sueno Immobilien



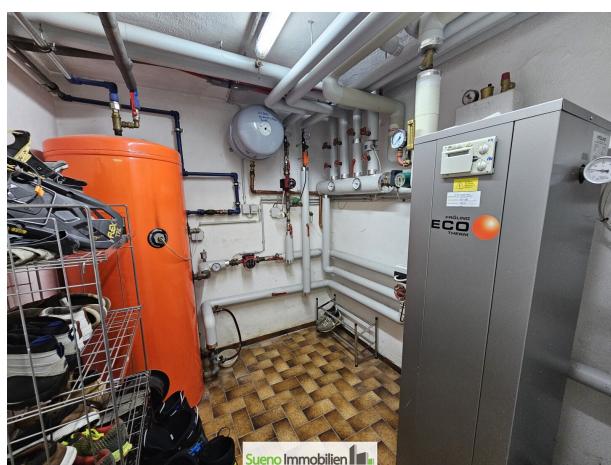
Sueno Immobilien



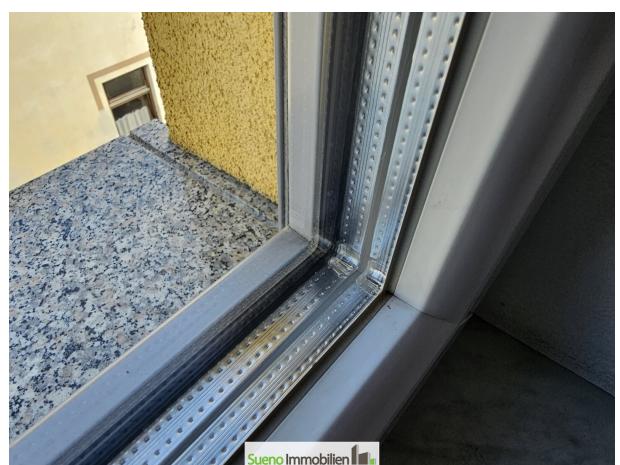
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Dr. Georg Traunwieser

CEO Gerald Mayr

BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.



info@sueno.at www.sueno.at



Objektbeschreibung

Sehr zentral gelegenes Wohnhaus mit vielen Räumlichkeiten und Garage in Sandl, Nähe Freistadt

In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Bushaltestelle nach Freistadt/Linz bzw Groß Gerungs, Kindergarten, Volksschule-Hauptschule, Bank, Sparmarkt, Gasthaus, Arzt, Postpartner und das Gemeindeamt.

Sndl hat auch einen Skilift unweit des Hauses.

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren sukzessive erweitert und aufgestockt.

Insgesamt sind rd. 256 m² an Nutzfläche gegeben, inkl. einem ehemaligen Verkaufsraum, der als Büro/Atelier/Praxis genutzt werden kann.

Das Dachgeschoß wurde im Jahr 2010 errichtet und ausgebaut, das EG im Jahr 1996 generalsaniert.

Es sind 2 separate Wohnungen unterschiedlicher Größe gegeben. Garage ist vorhanden, ebenso ein kleiner Außenbereich.

Die Pluspunkte kurz zusammengefasst:

- 2 separate Wohneinheiten
- Garage
- teilunterkellert
- Großes Raumangebot zum attraktiven Preis
- Haus in einem sehr guten Allgemeinzustand
- zentrale Lage in Sandl

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - georg.traunwieser@sueno.at

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.