

**Ein großzügiges Wohnhaus mit neuer Heizung für Sie und
Ihre Familie**



 IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at

Objektnummer: 534

Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4782 St. Florian am Inn
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaufpreis:	289.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Lackner

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH
Bahnhofstraße 9
4950 Altheim

T +43 7723 21478



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



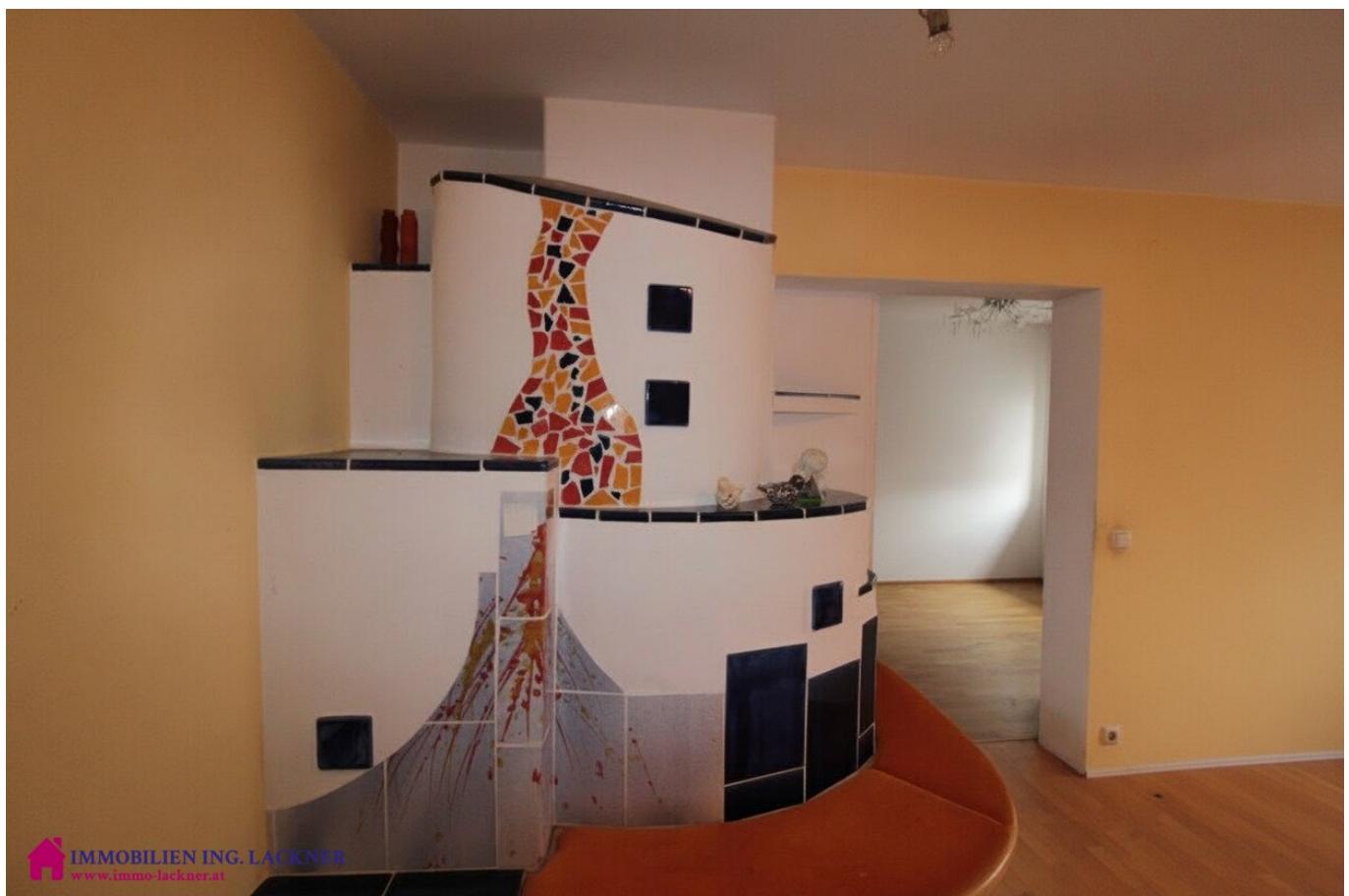
 IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immobilien.lackner.at



 IMMOBILIEN ING. LACKNER



 IMMOBILIEN ING. LACKNER



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.immo-lackner.at



 IMMOBILIEN ING. LACKNER
www.imo-lackner.at



 IMMOBILIEN ING. LACKNER



 IMMOBILIEN ING. LACKNER

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Wohnhaus mit neuer Heizung für Sie und Ihre Familie

Das Haus befindet sich in St. Florian am Inn, nur wenige Kilometer von Taufkirchen an der Pram entfernt. Schärding erreichen Sie ebenfalls bequem mit dem Auto oder Bus.

Dieses nette Wohnhaus wurde großzügig errichtet, sodass Sie genügend Platz für Ihre Familie haben. Es lässt sich sowohl Wohnen und Arbeiten verbinden, eine Trennung in zwei separate Wohneinheiten ist ebenfalls möglich.

Vom Professionisten wurde eine neue ETA Pelletsheizung eingebaut, die Balkontüren wurden getauscht.

Im Erdgeschoß ist eine Garage, zwei weitere Räume(ev. kleines Appartement) mit Ausgang in den Garten und eine extra Wohnung untergebracht.

Im Obergeschoß gibt es einen wunderschönen Kachelofen der sowohl das Esszimmer als auch das Wohnzimmer mit wohliger Wärme versorgt. Beheizt wird der Kachelofen von der Diele aus. Im Kachelofen sind zusätzlich Heizleitungen verbaut die den Ofen stets angenehm warm halten. Auf dieser Ebene haben Sie zwei bis drei Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es noch einen sehr großen Dachboden(ca. 80 m²).

Insgesamt ein großes, solides Haus, welches einen sofortigen Einzug ermöglicht.

Schärding und St. Florian am Inn können Sie in wenigen Kilometern erreichen. Nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Fakten:

- Ca. 170 m² Wohnfläche, ca. 647 m² Grundfläche
- Dachbodenfläche ca. 80 m²
- Garage, 2-3 Stellplätze, Keller, Nebenräume, Gartenhaus
- neue Pelletsheizung mit Gewebetank, großer Kachelofen im Obergeschoß, zum Teil Fußbodenheizung

- Ziegeleideckung, Holzfenster, neue Balkontüren(Internorm)
- 2 Bäder, 2 Toiletten
- Obstbäume, Ortswasser
- HWB: 153 kWh/m² a, fGEE: 1,83

Lassen Sie sich dieses großzügige Haus mit neuer Heizung nicht entgehen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin!

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 Telefonaten.

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