

**Klein, aber mein – gemütliches Einfamilienhaus in
sonniger Lage mit Potenzial!**



Objektnummer: 2027/1408

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4814 Altmünster
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,06
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

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



















Objektbeschreibung

Dieses kleine, feine Massivholzhaus besticht durch seinen gemütlichen Charakter und wird Nostalgiker sofort ansprechen. Es verfügt über eine ausgesprochen sonnige Lage und präsentiert sich trotz seines Alters in einem überraschend guten Gesamtzustand. Die stilistisch korrekten Kastenfenster wurden bereits fachmännisch überarbeitet. Beheizt wird das Haus aktuell mittels Tischherd in der Küche sowie einem ausgesprochen schönen Kachelofen. Weitere Räume wurden bei Bedarf mit mobilen Radiatoren beheizt.

Ein kleiner Keller ist ebenfalls vorhanden.

Das Objekt besteht aus einem Haupthaus, das Erdgeschoss (ca. 40 m²) und das Obergeschoss (ca. 20 m², Raumhöhe ca. 1,90 m) sowie einem Zubau mit Erdgeschoss (ca. 34 m²), Obergeschoss (ca. 10 m²) und Dachboden.

Im Garten befindet sich ein Garagengebäude.

Bitte beachten:

Es besteht Hauptwohnsitzpflicht, und das Grundstück befindet sich in der Wildbach-Gefahrenzone GELB.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <5.500m

Polizei <7.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap