

## Großzügige Liegenschaft - großes Grundstück - in Zentrumsnähe



Warten Sie nicht zu lange...

**Objektnummer: 1068/5159**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4655 Vorchdorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 193,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,34
<b>Kaufpreis:</b>	549.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Melanie Mayerhofer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster













# Objektbeschreibung

Willkommen in VORCHDORF

In einer ruhigen und gepflegten Einfamilienhaussiedlung erwartet Sie dieses großzügige Wohnhaus aus den 1970er-Jahren.

Trotz Randlage erreichen Sie das Zentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarf in nur wenigen Minuten.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre vielseitige Nutzungsmöglichkeit, zwei mögliche Wohneinheiten und ein großes Hanggrundstück, welches bebaut werden könnte.

Beide Wohneinheiten (jeweils ca. 90 m<sup>2</sup>) sind über das zentrale Stiegenhaus zugänglich und eignen sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die beiden Wohneinheiten verfügen über eine identische Raumaufteilung:

Jeweils zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein separates WC, ein Badezimmer und ein Büro.

Im Kellergeschoss befinden sich zwei Abstellräume, eine Werkstatt, ein WC sowie der Heizraum. Vom Vorraum gelangen Sie direkt in die Doppelgarage.

Aufgrund des weitestgehenden Originalzustands im Baustil der 70er Jahre besteht ein zeitgemäßer Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Für Fahrzeuge ist bestens gesorgt: Drei Garagen und mehrere Autoabstellplätze stehen zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für Familie, oder Gäste.

Ein Haus, das viel Potenzial in sich trägt – warten Sie nicht zu lange und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim.

Vorchdorf vereint lebendige Gemeinschaft mit hoher Lebensqualität. Alle Wege sind kurz – von Einkauf und Schule bis zu Ärzten und Freizeit. Dank der Nähe zur A1 und guten Öffi?Anbindungen bleibt man flexibel, während Natur, Vereine und ein herzliches Miteinander für echte Wohlfühlmomente sorgen. Ein Ort, an dem man sich sofort zu Hause fühlt.

Alle angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für Informationen, die uns von Eigentümern oder Dritten übermittelt wurden, kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Änderungen sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

*Dieser Text wurde möglicherweise mit KI-generiert, jedoch menschlich geprüft.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap