

# **Großzügiges Einfamilienhaus in Grünau im Almtal – viel Potenzial zum Top-Preis!**



Haus mit vielen Möglichkeiten

**Objektnummer: 1068/5187**

**Eine Immobilie von Traunsee Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4645 Grünau im Almtal
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	309,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	295.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Melanie Mayerhofer**

Traunsee Immobilien  
Ebenzweierstraße 34  
4813 Altmünster

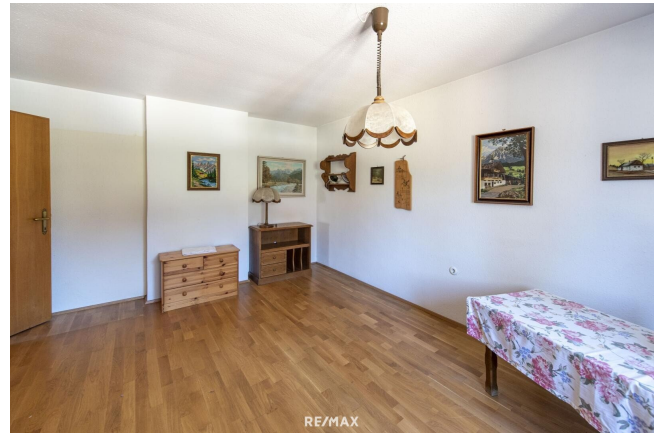
T +43 7612 89 232  
H +43 699 14892320

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



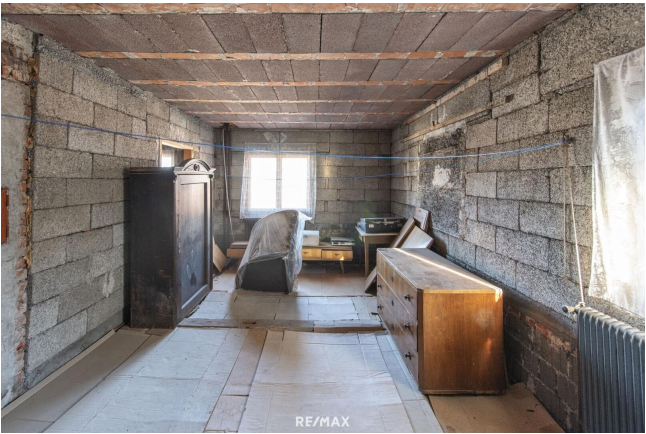


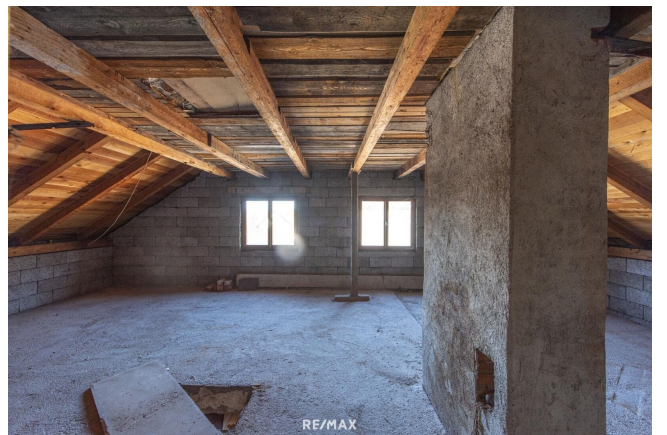
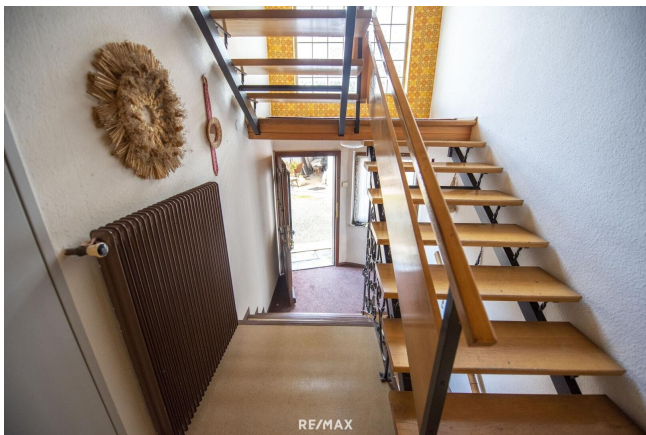
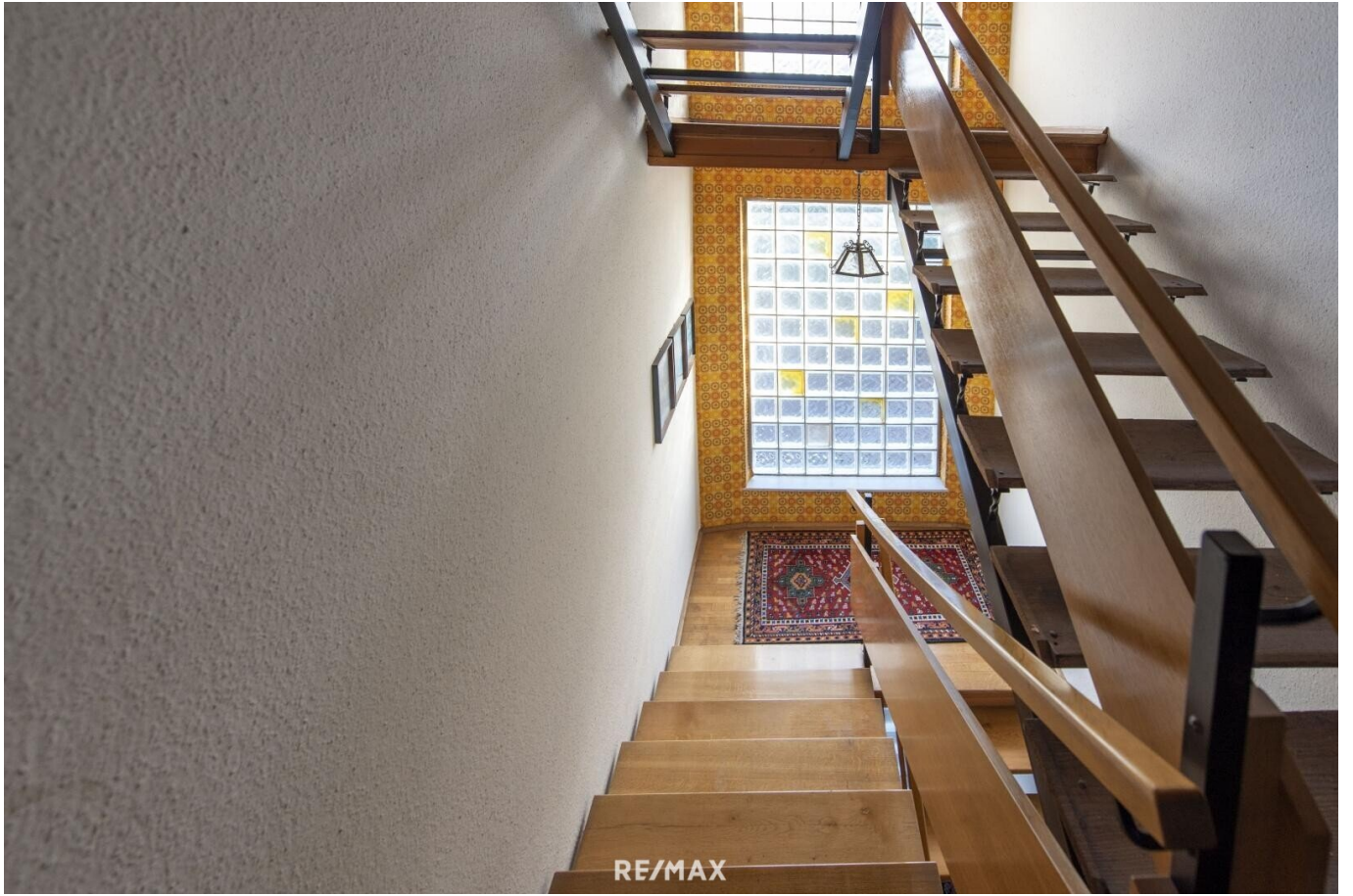














## Objektbeschreibung

SIE suchen LEISTBARES WOHNEN mit VIELEN ZUKUNFTSMÖGLICHKEITEN in ZENTRALER LAGE?

EG, 1. OG, 2. OG und Dachgeschoß - VIER EBENEN stehen IHNEN in diesem "Grünauer Stadthaus" zur Verfügung!

Im EG ist derzeit eine Spielegruppe eingemietet - der Vertrag kann jederzeit aufgelöst werden!

Im 1. OG ist eine fertig ausgebaute Wohnung!

Im 2. OG und im DG ist alles im Rohzustand - Sie können Ihren Ideen freien Lauf lassen!

VIEL POTENTIAL mitten im ORTSZENTRUM - SIE sind dann der/die NachbarIN vom Bürgermeister im Gemeindehaus ;-)

Bahn und Bus und alle Geschäfte und darüberhinaus die WUNDERSCHÖNE NATUR des ALMTALS erreichen Sie angenehm und "SPRIT-sparend" von zu Hause aus!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <6.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap