

Charmante Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten und sonnigem Garten in Kemmelbach



Objektnummer: 178102174

Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3373 Kemmelbach
Baujahr:	1955
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	G 281,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,74
Kaufpreis:	153.000,00 €
Provisionsangabe:	

5.508,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gesellschafter Reinhard Aigner

MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG
Franz-Kollmann-Strasse 4
3300 Amstetten







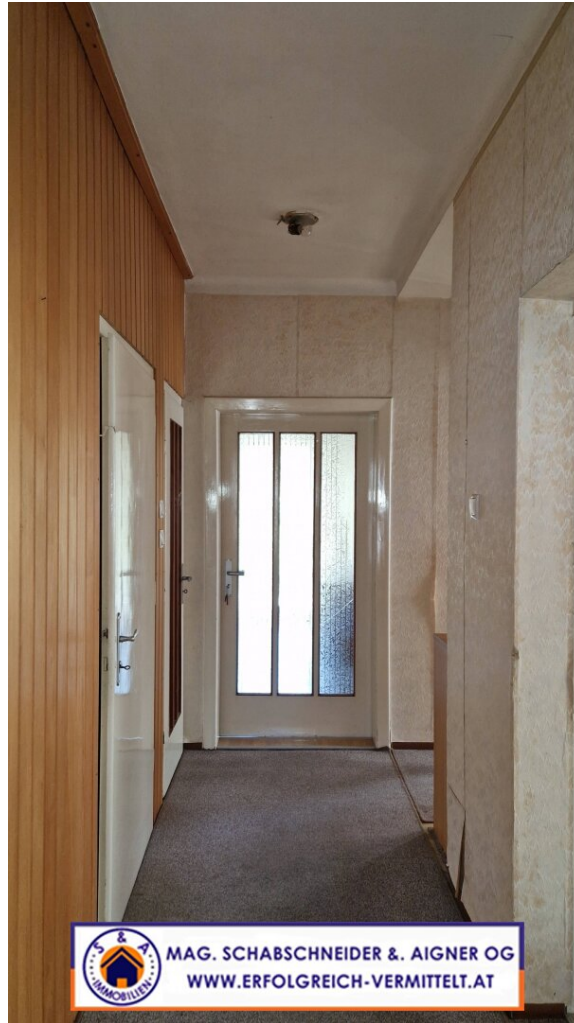
MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

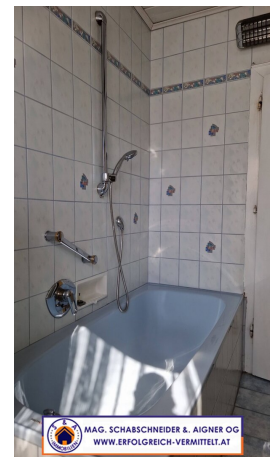
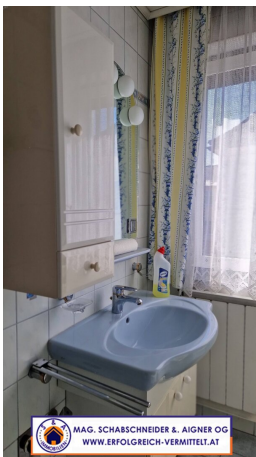
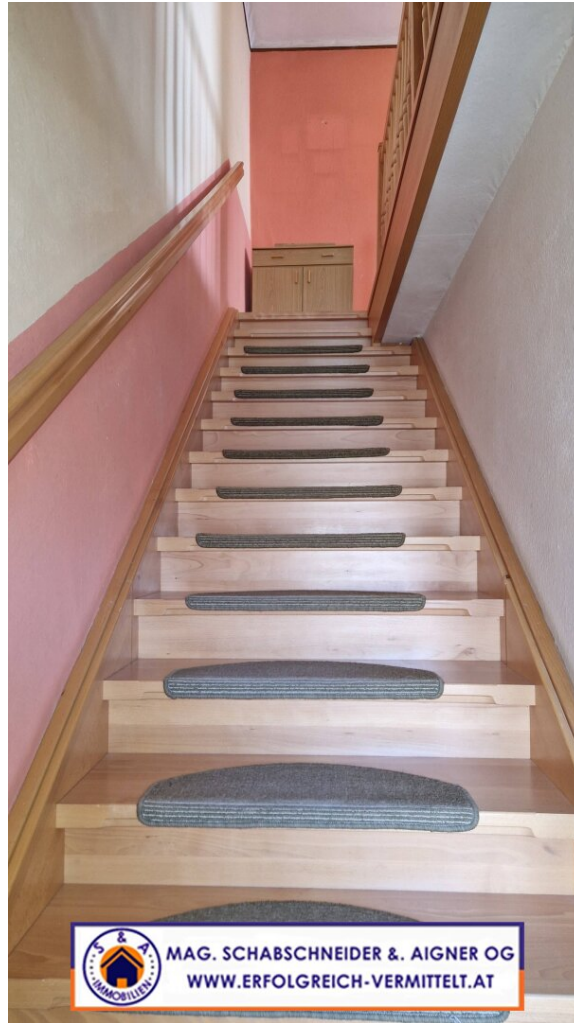
- + 16 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!
- + 100-te vermittelte Immobilien!
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!

Reinhard Aigner

0650/2111110 ermittelt.at

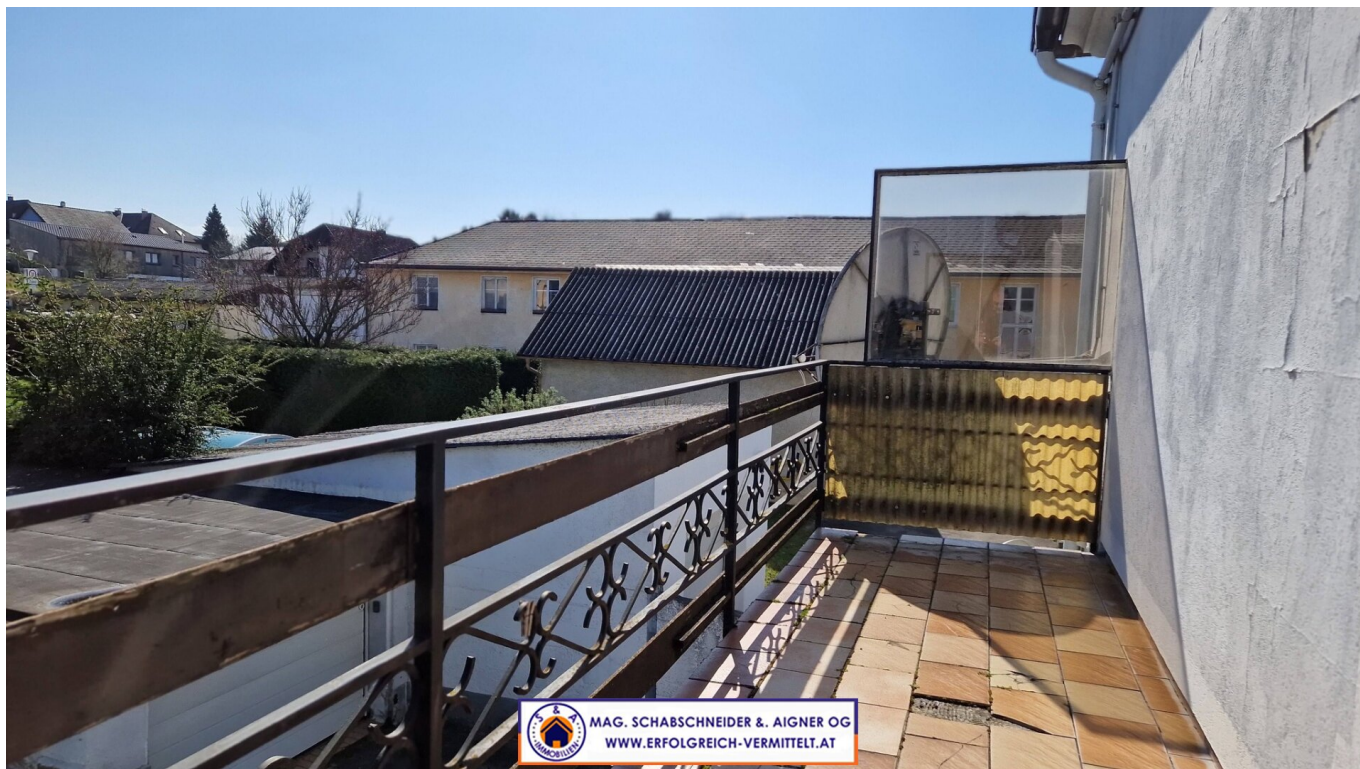
MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG
WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT

















Objektbeschreibung

- Gesamtwohnfläche ca. 132 m² WFL.
- Erdgeschoss: ca. 63 m², Obergeschoss: ca. 69 m² WFL.
- Ursprungsbaujahr um 1955
- Gesamtgrundfläche ca. 763 m² lt. Grundbuchauszug
- Erdgeschoss und Obergeschoss, je eine Wohneinheit
- unterkellert - mehrere Kellerräume inkl. Tankraum und Sauna
- mit Vintagemöbel möbliert
- länglicher, ganztägig, sonniger Garten
- Dachterrasse mit herrlichem Grünblick in die umliegenden Gärten
- renovierungs- und teilweise sanierungsbedürftig - gute Substanz
- 2 Zimmer neu renoviert
- ältere, funktionsfähige Öl-Zentralheizung mit ca. 7000 L. Stahltanks
- Kunststoffisoliertes Fenster und eine neue Terrassentür

- PKW Garage mit **Montagegrube** für 1 PKW
- Loggia straßenseitig
- Anschlüsse: Kanal 1988, Strom, Starkstrom, Ortswasser, Sat
- Bramacdach, vermutlich 90-iger Jahre
- beide Haushälften komplett getrennt
- Ziegelmassiv Bauweise
- Obergeschoss mit 5 cm Vollwärmeschutz isoliert
- Bau und Benützungsbewilligungen vorhanden
- Widmung: BK Bauland Kerngebiet

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorzimmer, Speisezimmer, Küche, Bad m. WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, kl. Abstellraum

Obergeschoss: Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Küche, Bad m. WC, Kinderzimmer

Ab sofort zu verkaufen!

+++ JETZT NEU - Die Immobilienkanzlei MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG vermittelt nun auch Hypothekarkredite. EINFACH - KOMPETENT - DIREKT +++

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap