3-Zimmer Gartenwohnung in historischer Jahrhundertvilla, auch als Büro geeignet



Objektnummer: 8179/140

Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4072 Alkoven
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,00 m²
Keller:	6,19 m²
Heizwärmebedarf:	E 133,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	195.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Michael Trajceski

SVT-Real
Anastasius-Grün-Gasse 16
4600 Wels

T +43 650 852 43 17

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























DI HARALD SCHUMANN
Staatl. bef. und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen - Zivilgeometer
Kaiser-Josef-Platz 52 A-4600 WELS
Tel.: 07242/47078-0 Fax -22
office@vermessungen.at
Bef. m. Bescheid d. BM. f. W. u. A. 91.514/655-I/3/02

Parifikat - GZ	13509/24
Ger. - Bez.	EFERDING
Kat. - Gem.	ALKOVEN
Kat. - Gem. - Nr.	45001

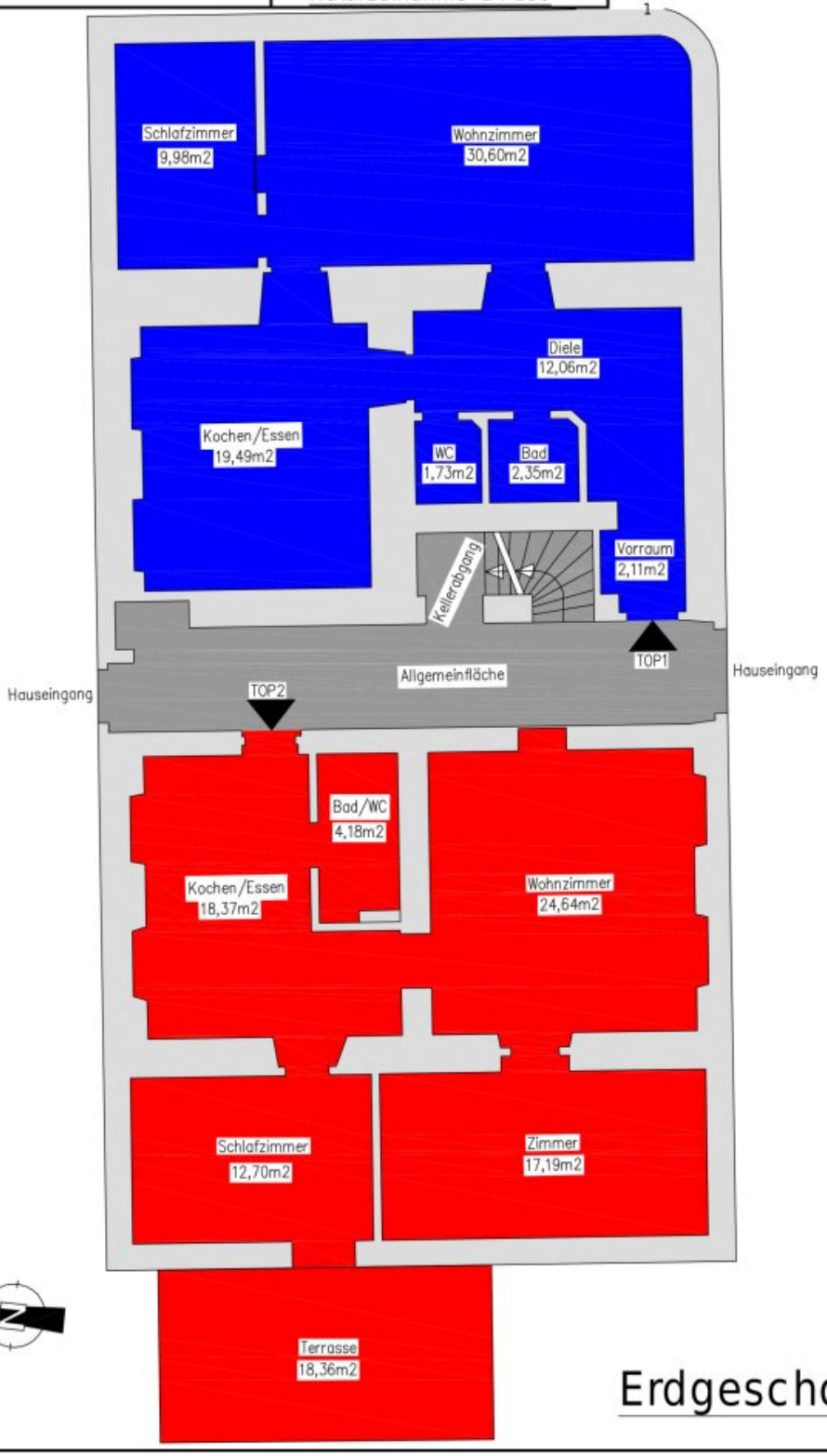
Naturaufnahme 1 : 100

Vermessen am 14.08.2024

Wels, am 02.09.2024

0 M 1:100 5

1



Erdgeschoß

SVT-Real

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Gartenwohnung bietet Ihnen auf ca. **78 m² Wohnfläche** ein stilvolles Zuhause mit besonderem Flair – eingebettet in ein historisches Ambiente. Auch als Büro oder Praxis eignet sich dieses Objekt perfekt.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine sehr gute Helligkeit und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der private Außenbereich:

- ca. **38 m² Gartenfläche** – sonnig und ideal für Entspannung oder gesellige Stunden

Zusätzlich wurden **neue Parkplätze** für die Liegenschaft errichtet, sodass auch der Komfort im Alltag gewährleistet ist. Ein persönlicher PKW Abstellplatz ist im Preis bereits innbegriffen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder wertorientierte Investoren, die das Besondere suchen: historisches Ambiente und Außenbereich in harmonischer Einheit.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap