

## Wohnhaus in 3241 Kirnberg an der Mank



**Objektnummer: 960/74865**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Zweifamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3241 Kirnberg an der Mank
<b>Baujahr:</b>	1978
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 243,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,83
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483















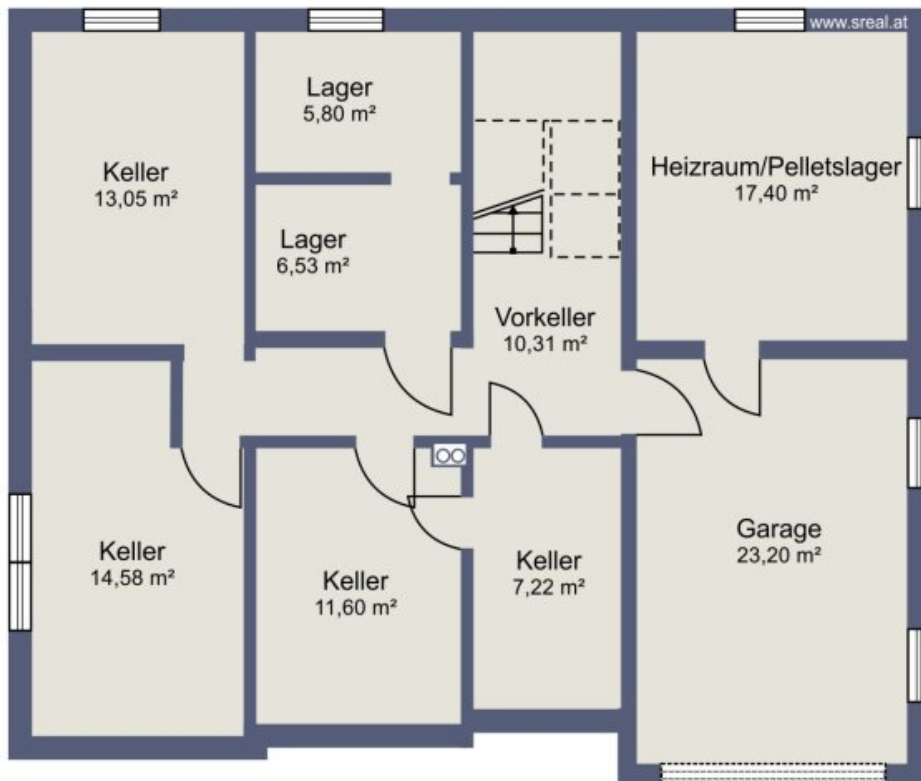




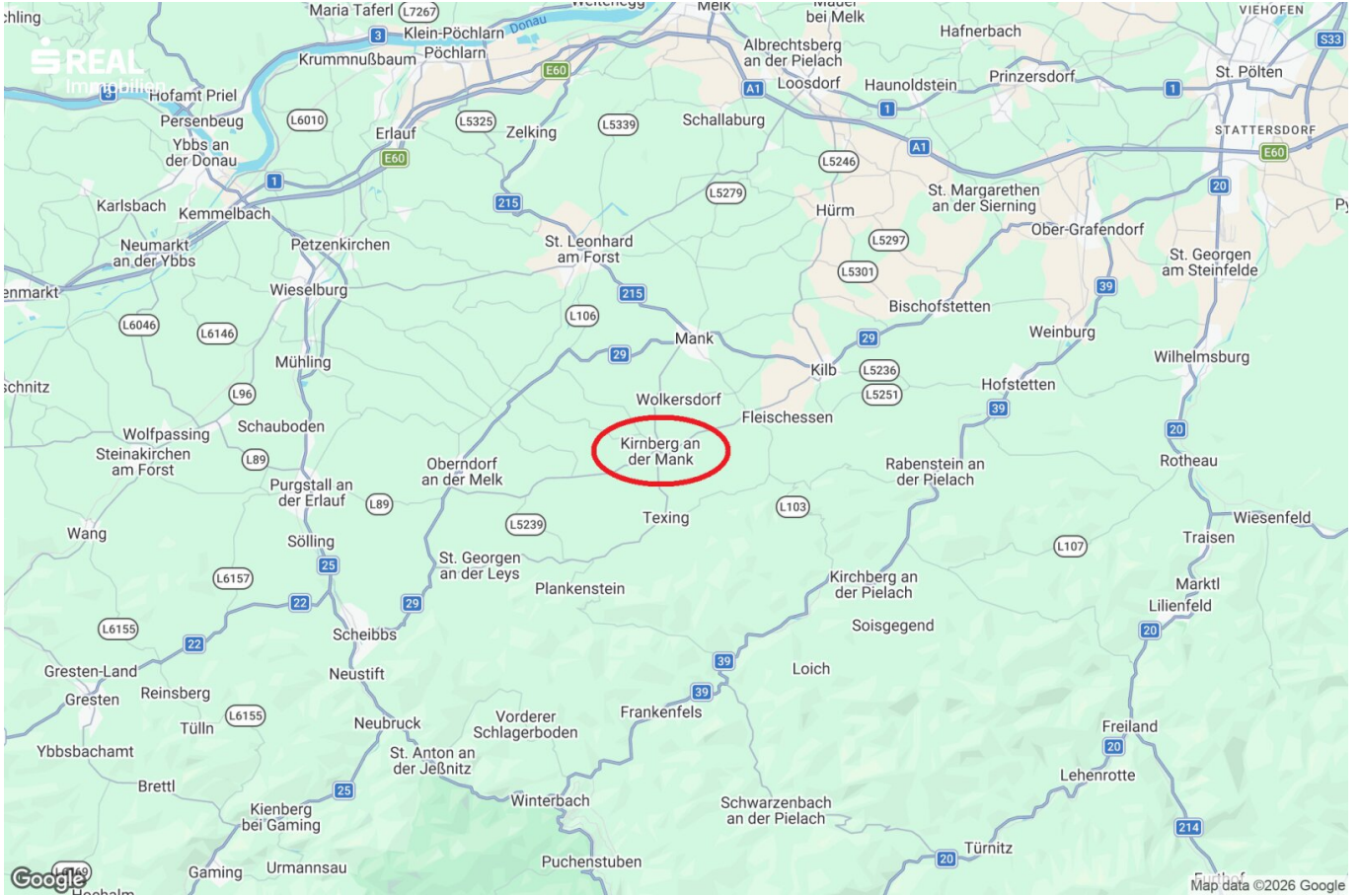




Skizze Erdgeschoss



Skizze Keller



## Objektbeschreibung

Dieses Haus in einer kleinen Wohnsiedlung der Marktgemeinde Kirnberg an der Mank bietet eine tolle Gelegenheit sämtliche Vorteile des Lebens abseits einer größeren Stadt im ländlichen Raum in vollen Zügen zu genießen. Durch die Größe des Hauses mit insgesamt 8 Zimmern bzw. Räumen, 2 Küchen, 2 Bädern, 2 WC´s können Sie es sowohl als Wohnhaus für eine Großfamilie, als auch als Zweifamilienhaus bewohnen. Die Räumlichkeiten befinden sich im EG und im nachträglich ausgebauten Dachgeschoß. Das EG hat eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup>. Gemeinsam mit den Räumen im DG ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde ca. 1978 in Massivbauweise errichtet und wird durch eine nachträglich installierte Pelletszentralheizung beheizt.

Zusätzlich vorhanden ist ein Keller mit ca. 110 m<sup>2</sup>, in dem sich auch eine Garage befindetet.

Nähere Details zur Marktgemeinde Kirnberg können Sie am besten auf deren eigenen Homepage nachlesen: [Kirnberg an der Mank - Bürgerservice mit Zukunft - Startseite](#).

In Kirnberg erwartet Sie mehr als nur ein Ort zum Wohnen, die Gemeinde begeistert mit einem intakten Vereinsleben, das für Gemeinschaft und Zusammenhalt sorgt, sowie mit einer lebendigen Gastronomieszene, die zum Genießen und Verweilen einlädt.

Und hier noch einige bauliche Details:

- ursprüngliches Baujahr: ab 1978
- Baubewilligung 1978, Benützungsbewilligung 1986
- nachträglicher **noch nicht genehmigter** Ausbau des Dachgeschoßes vor 2003
- Errichtung Pelletsheizung 2009

Die Erstellung eines Energieausweis wurde bereits beauftragt und wird einem Kaufinteressenten sofort nach Erstellung vorgelegt.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns

einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <8.500m  
Klinik <7.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <8.000m  
Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <10.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.