Wohnimmobilie mit viel Platzangebot innen und außen



Objektnummer: 1937/7646103

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pramet 36
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4925 Pramet
Wohnfläche:	153,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	46,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 244,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	337.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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















Objektbeschreibung

Gepflegtes Wohnhaus mit viel Potenzial und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Dieses charmante Wohnhaus überzeugt durch eine solide Substanz und eine durchdachte Raumaufteilung auf zwei Ebenen sowie ausgebautem Dachboden.

Ideal für Familien, die ein geräumiges Wohnhaus zum sofortigen Einzug suchen und mit einigen Adaptierungen step by step das Traumhaus selber gestalten.

Mit wenigen Arbeitsschritten kann die Immobilie in zwei Wohneinheiten unterteilt werden - ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Die Wohneinheiten im Überblick:

- **Erdgeschoss:** Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Die Ausstattung entspricht überwiegend dem Baujahr. Hier bietet sich die perfekte Gelegenheit, eigene Modernisierungswünsche umzusetzen und den Räumen eine persönliche Note zu verleihen.

- **Obergeschoss und ausgebauter Dachboden:** Diese Einheit wurde bereits zeitgemäß modernisiert. Sie bietet ein aktuelles Wohnambiente, in dem man sich sofort wohlfühlen kann.

Raumangebot & Besonderheiten:

Die Raumfolge und die angenehmen Raumhöhen entsprechen modernen Wohnstandards und vermitteln ein großzügiges Wohngefühl. Ein besonderes Extra ist der bereits ausgebaute Dachboden mit seinen gemütlichen Mansardenzimmern, die zusätzlichen Raum für Hobbys, Gäste oder als Rückzugsort bieten.

Alles in allem ein gepflegtes Objekt, das den Charme klassischer Bauweise mit modernisierten Bereichen verbindet.

Haben Sie Lust auf eine unverbindliche Besichtigung?

Wir können uns gerne ganz entspannt treffen. Sagen Sie mir einfach Bescheid, wann es bei Ihnen zeitlich klappt!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.250m
Apotheke <7.175m
Klinik <6.950m
Krankenhaus <7.450m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <6.425m

Nahversorgung
Supermarkt <350m
Bäckerei <4.875m
Einkaufszentrum <7.050m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <4.800m
Post <5.525m
Polizei <4.825m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <3.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap