Generalsaniertes Zweifamilienhaus mit Garten & großer Dachterrasse in ruhiger Sackgassenlage



Küche EG

Objektnummer: 8440/96

Eine Immobilie von Immontes Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tonwerkstraße 16
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6122 Fritzens
Baujahr:	1955
Wohnfläche:	139,20 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	134,00 m²
Keller:	50,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	949.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Schwenniger

Immontes Immobilien GmbH
Hechenbergweg 21









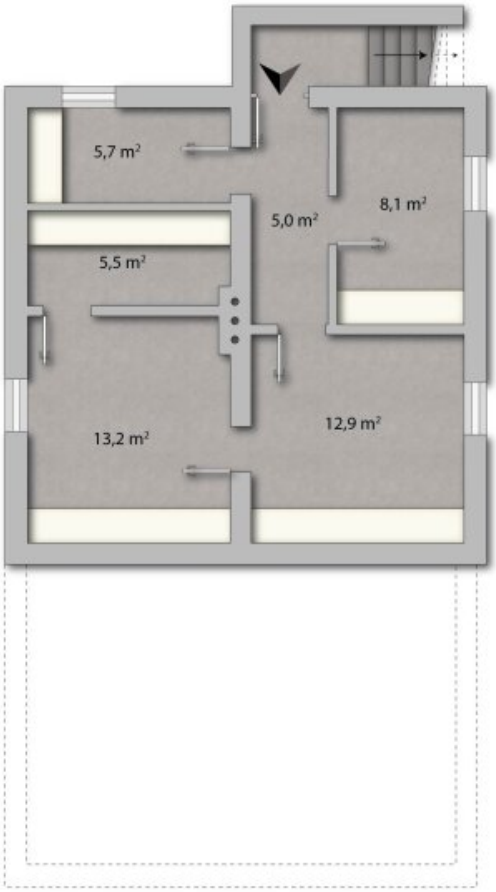





12,5 m²
4,5 m²
2,6 m²
12,6 m²
9,3 m²
8,9 m²
37,7 m²
18,2 m²
N


12,7 m²
5,2 m²
4,4 m²
2,5 m²
12,8 m²
13,5 m2
43,8 m²


N


5,7 m²
5,0 m²
8,1 m²
5,5 m²
13,2 m²
12,9 m²


N

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage in Fritzens mit sehr guter Verkehrsanbindung (Autobahnauffahrt in ca. 3 Minuten).

Die Liegenschaft besteht aus zwei getrennten Wohneinheiten und eignet sich ideal für Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus wurde ursprünglich 1955 errichtet und im Jahr 2015 umfassend generalsaniert (u. a. Leitungen, Dach, Elektrik, Fassade, Vollwärmeschutz, Heizung). Es präsentiert sich somit in einem zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand.

Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche gesamt: ca. 139,2 m²
- Grundstücksfläche: ca. 365 m²
- Gartenfläche ca. 134 m²
- Kellerfläche: ca. 50,4 m²
- 6 Zimmer gesamt
- 2 separate Wohneinheiten

Erdgeschoss (ca. 88,1 m²):

3 Schlafzimmer, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kamin und Zugang zur ca. 18 m² Terrasse sowie zum ca. 134 m² Garten, Bad mit Fenster, WC separat, elektrische Rollläden.

Obergeschoss (ca. 51,1 m²):

1 Schlafzimmer, Wohn- und Küchenbereich mit Zugang zur ca. 43,8 m² südseitigen Dachterrasse, Bad und WC getrennt. Separater Zugang von außen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und fordern Sie gleich ein Exposé mit deutlich umfangreicheren Informationen an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir unserer Nachweispflicht nachkommen müssen und wir Anfragen nur unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantworten können!

Nicht alle Immobilien sind auf der Webseite zu sehen. Sie können uns gerne Ihren Suchwunsch bekannt geben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <825m
Apotheke <1.050m
Klinik <5.725m
Krankenhaus <5.425m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <1.225m
Universität <5.200m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <825m

Sonstige
Bank <800m
Geldautomat <1.575m
Post <1.725m
Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <650m
Autobahnanschluss <450m
Bahnhof <700m
Straßenbahn <9.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap