Modernes Haus mit zwei Wohneinheiten und großzügigem Außenbereich



Objektnummer: 7446/559

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5222 Munderfing
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	175,00 m²
Nutzfläche:	232,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	420,00 m²
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	644.000,00 €
Betriebskosten:	119,18 €
Heizkosten:	120,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

PRIMO Immobilien
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

























★★★★★ 5/5



Amar Botonjic

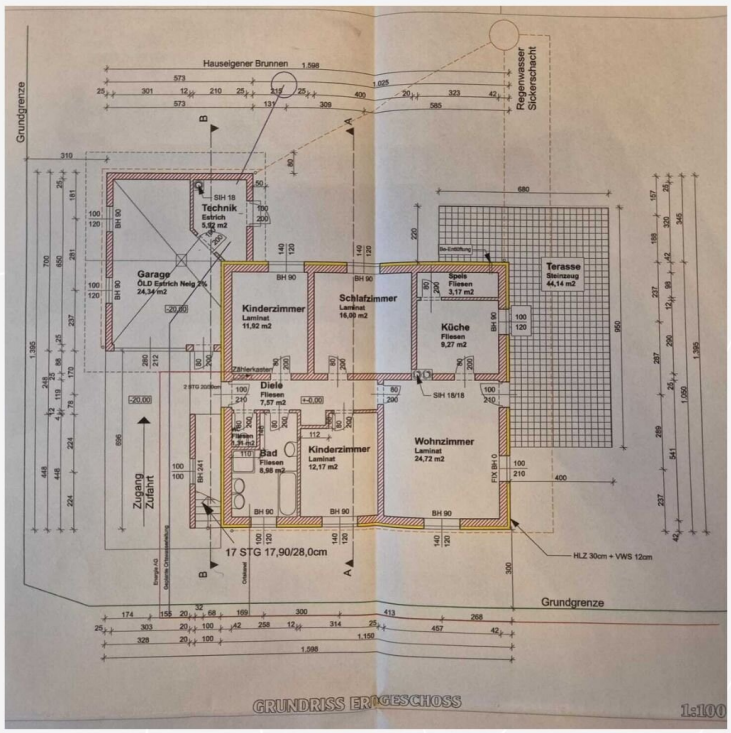
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

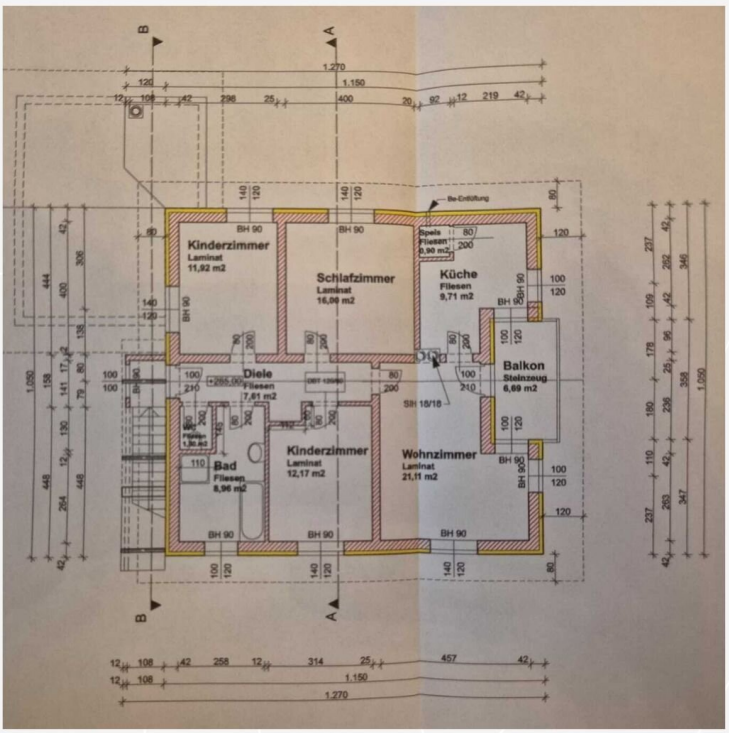
Primo
Immobilien in jeder Form

Kennen Sie jemanden, der verkaufen möchte?

Empfehlen Sie uns weiter und verdienen Sie bis zu 3.000 €.

Genaue Informationen auf Anfrage.


Grundgrenze
Hauseigener Brunnen
Regenwasser Sickerschacht
Technik
Estrich
5,52 m2
Garage
ÖLD Estrich Neig 2%
24,34 m2
Kinderzimmer
Laminat
11,52 m2
Schlafzimmer
Laminat
16,09 m2
Speis
Fliesen
3,17 m2
Küche
Fliesen
9,27 m2
Terasse
Steinzeug
44,14 m2
Diele
Fliesen
7,57 m2
Bad
Fliesen
8,58 m2
Kinderzimmer
Laminat
12,17 m2
Wohnzimmer
Laminat
24,72 m2
Zugang
Zufahrt
17 STG 17,90/28,0cm
HLZ 30cm + VWS 12cm
Grundgrenze
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
1:100


Kinderzimmer
Laminat
11,92 m2
Schlafzimmer
Laminat
16,00 m2
Küche
Fliesen
9,71 m2
Speis
Fliesen
0,90 m2
Balkon
Steinzeug
6,69 m2
Diele
Fliesen
7,61 m2
Bad
Fliesen
8,96 m2
Kinderzimmer
Laminat
12,17 m2
Wohnzimmer
Laminat
21,11 m2
Be-Entlüftung
SH 18/18
BH 90
1.270
1.150

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus vereint eine ruhige Wohnlage mit der ausgezeichneten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, sozialer Treffpunkte sowie regionaler Arbeitsplätze. Es bietet eine ausgewogene Kombination aus Rückzug, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit.

Das Gebäude wurde 2008 in solider Massivbauweise errichtet und erstreckt sich über zwei Ebenen, die jeweils über separate Eingänge verfügen. Dadurch können die Einheiten auch als eigenständige Wohnbereiche genutzt werden – ideal für Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Vor dem Haus stehen zwei große, gepflasterte Stellplätze zur Verfügung. Diese werden durch eine Garage sowie ein Carport ergänzt.

Wer nach ausreichend Platz sucht, ist hier genau richtig

Die Wohnfläche des Wohnhauses beträgt insgesamt ca. 175 m² und verteilt sich auf zwei Ebenen wie folgt:

Erdgeschoss – ca. 93 m²:

- Eingangsbereich und Flur
- zwei Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Möblierte Küche und Speis
- Wohnzimmer
- Bad
- Separates WC

Obergeschoss – ca. 82 m²:

- Eingangsbereich und Flur
- zwei Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Möblierte Küche und Speis
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Bad
- Separates WC

Außenbereich:

- Gartenfläche: ca. 400m²
- Gartenhütte: ca. 20m²
- Carport ca. 20m²
- Garage ca. 24m²
- Balkon: ca. 4m²

Beheizt wird die Immobilie mittels Gastherme, die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper in den einzelnen Räumen. Das Erd- und Obergeschoss verfügen jeweils über eigene Stromzähler, wodurch eine getrennte Verbrauchserfassung problemlos möglich ist.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der derzeit als Gemüsegarten genutzt wird. Gleichzeitig bietet er ausreichend Platz für eine Spielfläche, einen Pool oder weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap