

Erdgeschosswohnung mit Eigengarten & separatem Eingang Top 4



Objektnummer: 5156/12278

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4901 Ottnang am Hausruck
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	224.000,00 €
Betriebskosten:	323,25 €
Provisionsangabe:	

8.064,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

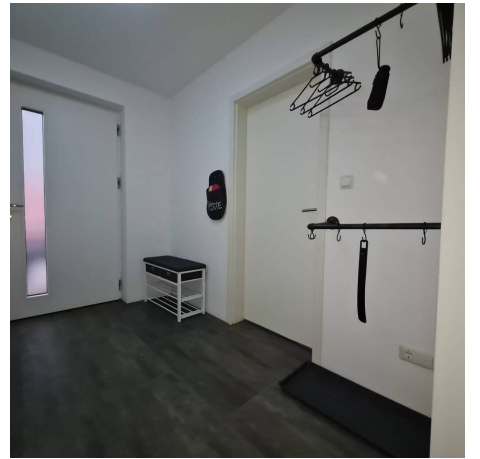


Mario Glocker

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

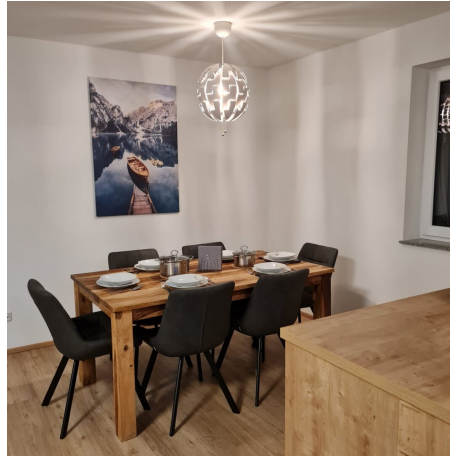
T +43 664 99415242

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





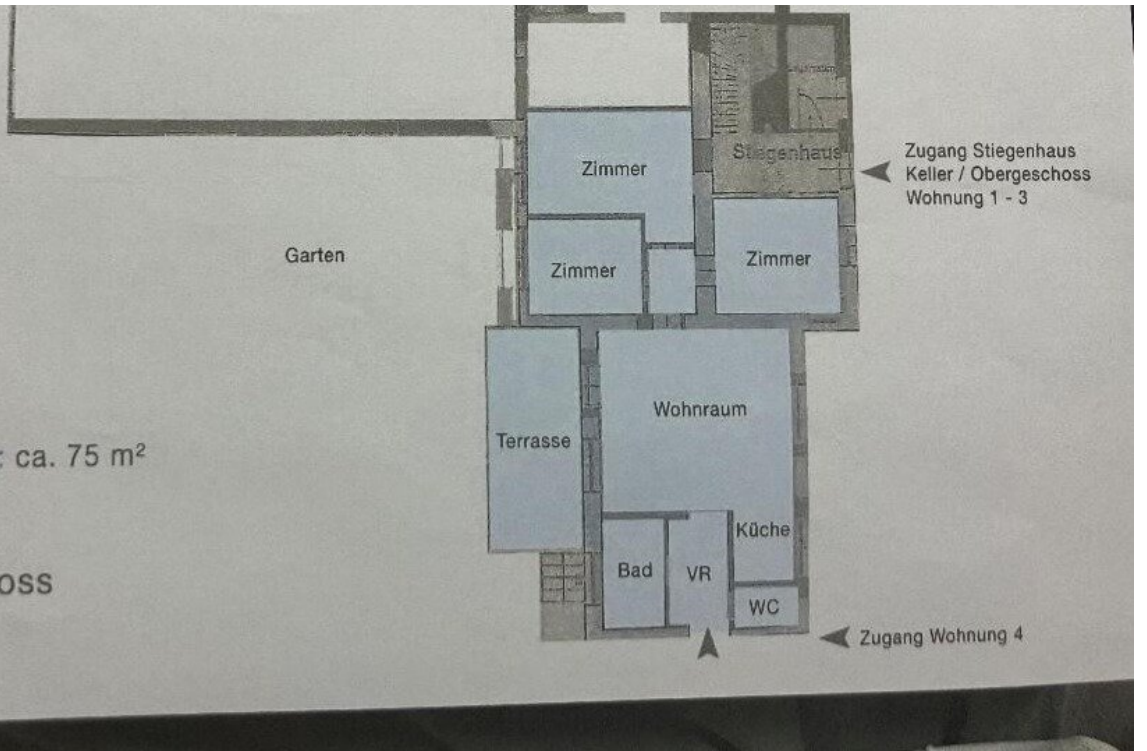






Wohnung 4: ca. 75 m²

Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung mit Eigengarten & separatem Eingang – Wohnen wie im eigenen Haus in Ott nang am Hausruck

Ruhige Wohnlage, private Außenflächen und attraktive Zukunftsperspektive

Zum Verkauf steht diese attraktive Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von Ott nang am Hausruck. Besonders hervorzuheben ist der separate Eingang, der ein Wohngefühl wie im eigenen Haus vermittelt – ganz ohne gemeinsames Stiegenhaus.

Die rund 75 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und familienfreundlichen Raumaufteilung sowie hellen Wohnräumen mit angenehmer Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Wohnen und gemütliche Stunden.

Drei Schlafzimmer schaffen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder als langfristig attraktive Anlegerwohnung.

Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit direktem Zugang zum privaten Eigengarten. Dieser erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Sommerabende, Familienzeit oder Gartenliebhaber.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zinshaus mit lediglich vier Einheiten und überzeugt zusätzlich durch sehr niedrige laufende Kosten sowie eine nachhaltige Pellets-Zentralheizung, die im Jahr 2021 erneuert wurde.

Da die Wohnung derzeit bis 30.11.2027 vermietet ist, eignet sie sich sowohl als zukünftiges Eigenheim als auch hervorragend als Anlageobjekt mit laufenden Einnahmen.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Großzügige Wohnküche
- 3 Schlafzimmer

- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Terrasse mit direktem Zugang zum Eigengarten

Highlights auf einen Blick

- Separater Eingang – Wohnen wie im eigenen Haus
- Terrasse & privater Eigengarten
- Autoabstellplatz
- Eigenes Kellerabteil
- Familienfreundliche Raumaufteilung
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Nachhaltige Pellets-Zentralheizung (2021 erneuert)
- Ruhige Lage nahe Schule und Ortszentrum
- Kleines, gepflegtes Haus mit nur vier Einheiten

Monatliche Kosten

- Betriebskosten: ca. € 58,50

- Heizkosten: ca. € 77,25
- Rücklage: ca. € 187,50
- Gesamt monatlich: ca. € 323,25

Weitere Informationen

- Wohnfläche: ca. 75 m²
- Vermietet bis: 30.11.2027

Fazit

Diese Immobilie vereint ruhiges Wohnen, private Außenflächen und eine attraktive Raumaufteilung mit nachhaltiger Gebäudetechnik und niedrigen laufenden Kosten. Ob als wertbeständige Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim – diese Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten in gefragter Wohnlage von Ottnang am Hausruck.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Mario Glocker

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum

und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap