

## **Zurück zur Natur! Mehrfamilienhaus mit unzähligen Nutzungsmöglichkeiten**



**Objektnummer: 1519/135**  
**Eine Immobilie von Immo Auer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3542 Großmotten
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	39,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 419,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,82
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jürgen Marchsteiner**

Immo Auer  
Leisergasse 16  
3495 Rohrendorf







## Objektbeschreibung

Großzügiges Haus im idyllischen Großmotten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Individualisten, Handwerker oder Selbstversorger.

### ? Highlights auf einen Blick:

- 2 getrennte **Wohneinheiten**
- **7 Zimmer**
- **2 Badezimmer**
- **2 WCs**
- **Wintergarten**
- **Keller, tw. Gewölbe etwa 40m<sup>2</sup>**
- **unzählige Nebenräume, Schuppen, Werkstatt**

### ? Außenbereich:

- **großzügige Grundfläche von etwa 2.800m<sup>2</sup>**
- **Ruhige Lage im Ortskern**
- **2 Hauswasserbrunnen**
- **Glasfaseranschluss vor dem Haus**

### ? **Details:**

- Erweiterung des Wohnhauses um 1960
- Großzügige Sanierungsmaßnahmen in den 1980-er
- Adaptierungs.-/**Renovierungsarbeiten erforderlich**
- Ideal für **Handwerker, Selbsteversorger oder Individualisten**

Interesse? Gerne lassen wir Ihnen ein detailliertes Angebot inkl. virtueller Besichtigung zukommen! --> Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

**KONTAKT: 0676 780 42 22 - Jürgen Marchsteiner**

Wir sind immer auf der Suche nach neuen Objekten. Wenn auch Sie eine Immobilie zu verkaufen oder vermieten haben, berate ich Sie gerne über den besten Weg zum Vermittlungserfolg. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m

Klinik <8.500m

Apotheke <8.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.500m

Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <8.000m

**Sonstige**

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap