

Viel Platz für Familie, Hobby und Handwerk!



Objektnummer: 1519/138

Eine Immobilie von Immo Auer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3472 Hohenwarth
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,00 m ²
Nutzfläche:	269,00 m ²
Lagerfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Auer

Immo Auer
Leisergasse 16







Objektbeschreibung

? **Viel Platz für Familie, Hobby & Handwerk – Wohnhaus in Hohenwart**

? Ruhige Ortsrandlage mit guter Infrastruktur

Dieses gepflegte Wohnhaus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt mit großzügigen Wohn- und Nebenflächen.

? **Highlights:**

?? 5 Zimmer

?? Küche

? Badezimmer

? 2 WC

? 3 Abstellräume

? Teilunterkellert

? **Modernisierungen**

? Vollwärmeschutz (ca. 10 cm) seit 1998

? Doppelt verglaste Fenster (1998)

? Veranda/Windfang angebaut

? Pelletsheizung aus 2021

? **Viel Platz für Fahrzeuge & Lagerung**

? Ca. 60 m² Garage für bis zu 3 PKW

?? Hobbywerkstatt mit ca. 11 m²

? Weitere Lagerflächen mit ca. 60 m²

? Carport

? **Gute Infrastruktur**

? Kindergarten direkt nebenan

???? Arzt im Ort

? Bank im Ort

? Bushaltestelle ca. 500 m entfernt

? Genießen Sie die ruhige Lage am Ortsrand und profitieren Sie gleichzeitig von kurzen Wegen zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

? Ideal für Familien, Bastler, Handwerker oder alle, die viel Platz für Hobby, Lagerung und Fahrzeuge suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <5.000m

Polizei <5.500m

Post <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap