

Großzügiges Wohnhaus für 2 Generationen in Bad Wimsbach-Neydharting!



Objektnummer: 1068/5255

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Untere Au 20
Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4654 Bad Wimsbach-Neydharting
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	190,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	339.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

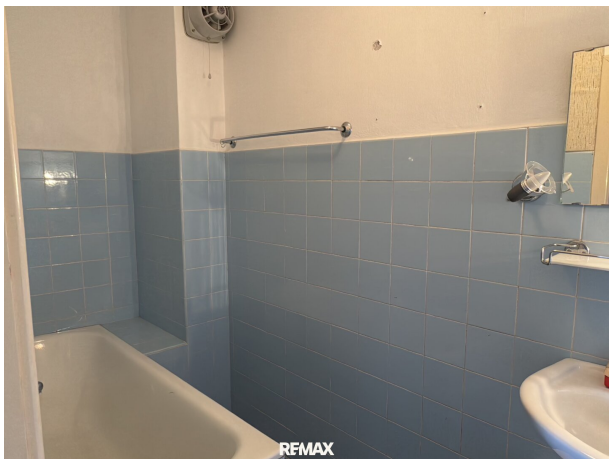
Wolfgang Hechfelner

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 699 17 89 23 20
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





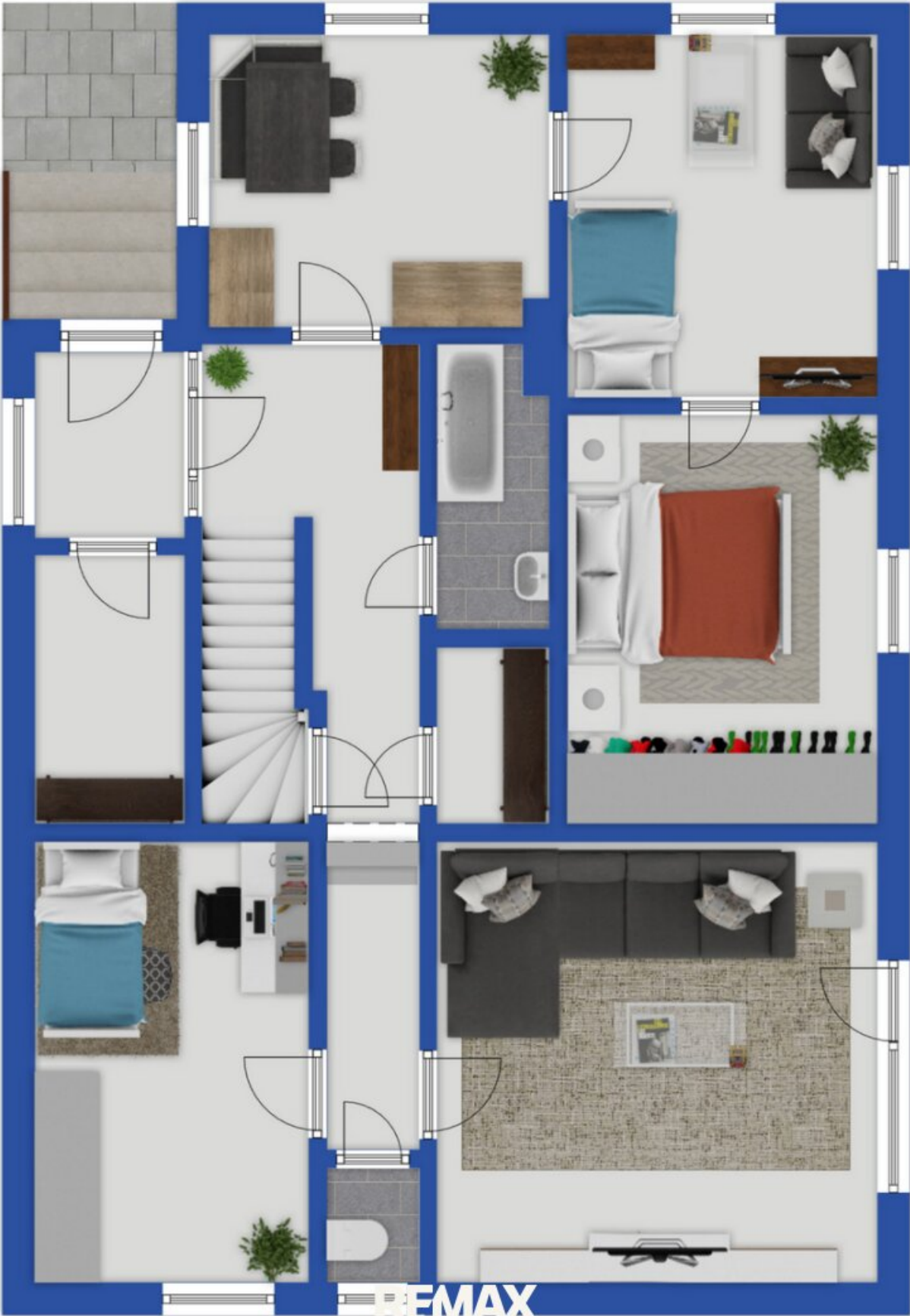




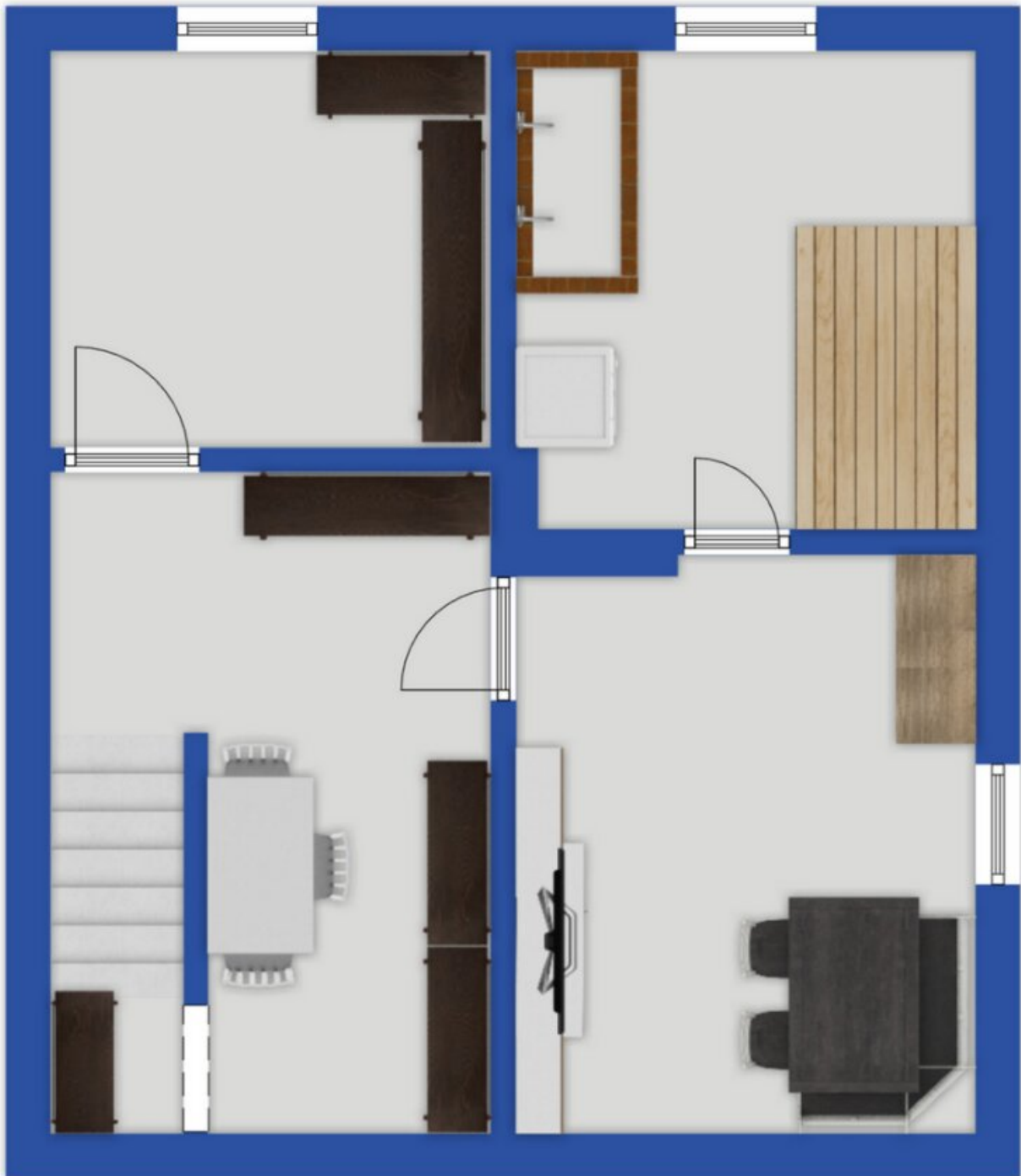








REMAX



REMAX



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Wimsbach-Neydharting!

Sie haben geschickte Hände? Dann ist es Ihr neues Zuhause. Zwei Generationen haben hier separat, aber doch, miteinander gewohnt.

Dieses großzügige Wohnhaus bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche und insgesamt 8 Zimmern den idealen Raum für eine Großfamilie, die Wert auf ein komfortables und vielseitiges Wohnen legen. Momentan ist es möglich, dass 2 Generationen einziehen könnten. Allerdings ist das EG schon in die Jahre gekommen.....

Das ursprüngliche Haus stammt aus ca 1950. Der Zubau erfolgte dann 1970. Es bedarf nun geschickter Hände für die Sanierung um es auf einen heutigen stand zu bringen. Alte Kastenfenster in Holz zieren das EG. Das Wasser wird seit Jahrzehnten von eine Quelle entnommen, wobei der Anschluß an die Gemeindewasserleitung möglich ist. Beheizt wird das Haus noch mit Strom (die Tarife für Mitarbeiter waren früher sehr lukrativ).

Im Keller gibt es noch einen richtigen Gemüsekeller für eine perfekte Lagerung. Werden Sie zum Selbstversorger. Der Garten ist riesig und bietet sich förmlich für den Anbau von Gemüse an.

Die funktionale Einbauküche im OG lädt zum gemeinsamen Kochen ein und ist Teil des liebevoll gestalteten Küche- Essbereichs, der durch die Etagenheizung und den Heizofen für wohlige Wärme sorgt. Dank der zwei Garagen und weiteren Stellplätzen ist für Ihre Fahrzeuge stets bestens gesorgt. In der dahinter liegenden Werkstatt finden sie viel Platz für Ihre Hobbys...

Genießen Sie entspannte Stunden auf dem Balkon oder im Garten mit beeindruckendem Fern- und Grünblick – eine wahre Oase der Ruhe und Erholung. Die idyllische Lage ermöglicht es Ihnen, die Natur direkt vor der Tür zu erleben und gleichzeitig von einer hervorragenden Verkehrsanbindung zu profitieren. Die nahegelegene Bahnhaltestelle garantiert eine schnelle und bequeme Verbindung in die umliegenden Orte wie Bad Wimsbach oder Vorchdorf.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie hier Wohnträume Wirklichkeit werden!

Energieausweis ist in Arbeit!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.525m

Apotheke <4.850m

Kinder & Schulen

Schule <1.550m

Kindergarten <4.875m

Nahversorgung

Supermarkt <1.050m

Bäckerei <1.450m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <4.725m

Polizei <9.275m

Verkehr

Bus <1.350m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap