Mit Panoramablick: Bungalow in Friedburg



Objektnummer: 1583/88

Eine Immobilie von Hammer Immobilien

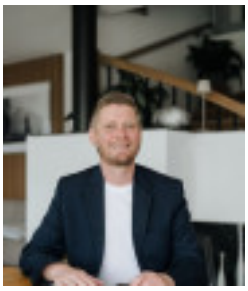
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Friedburg
Baujahr:	1973
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	96,17 m²
Nutzfläche:	142,82 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	4
Keller:	46,65 m²
Heizwärmebedarf:	G 365,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 7,12
Kaufpreis:	325.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee









Objektbeschreibung

Die charmante Immobilie besticht durch die herrliche Lage über den Dächern der schönen Gemeinde Friedburg. Das Wohnhaus wurde als Bungalow in den 1970er Jahren errichtet und weißt einen hervorragenden Erhaltungszustand auf, aufgrund des Baujahres sind natürlich die ein oder anderen Renovierungsarbeiten notwendig, trotzdem könnte die Immobilie auch sofort bezogen werden, insbesondere, da das Objekt bislang problemfrei vermietet wurde. Besonders Erwähnenswert: Aufgrund der Größe des Grundstückes sind Anbauten oder sogar die Erweiterung um ein Stockwerk nach Rücksprache mit der Gemeinde denkbar und möglich.

Die südseitige Sonnenausrichtung in Verbindung mit den vielen großen Fensterflächen trägt zusammen mit dem großen Grundstück, dem herrlichen Ausblick und den kaum wahrnehmbaren Nachbargebäuden das ihrige für ein wundervolles Wohn- und Wohlfühlklima bei.

Raumaufteilung:

Keller:

- Waschküche (mit eigenem Eingang)
- Abstellraum
- Flur
- Garage

Wohnbereich:

- Flur mit Eingangsbereich
- Badezimmer
- separate Toilette

- Abstellraum
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon
- Küche
- Schlafzimmer

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.