

So viel Potential: Ein- Zweifamilienhaus mit Sanierungsbedarf in Eugendorf



Objektnummer: 1583/86

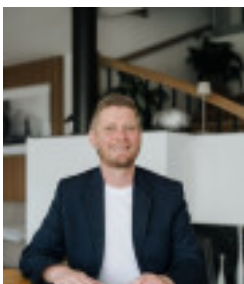
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5301 Eugendorf
Baujahr:	1955
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Nutzfläche:	235,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	79,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 433,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,82
Kaufpreis:	485.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien



Objektbeschreibung

Dieses kleine Schmuckstück besticht durch sein riesiges Potential und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich ca. im Jahr 1955 errichtet erfolgte 1979 eine Erweiterung des Gebäudes, ebenfalls wurde dabei die Grundstückgröße auf das jetzige Niveau vergrößert. Es erfolgten im Weiteren laufend diverse kleinere Sanierungen und Anpassungen. Das Haus kann durch eine kluge Raumaufteilung als Ein- sowie als Zweifamilienhaus genutzt werden, insbesondere da in jedem Stockwerk ein Badezimmer sowie Anschlüsse für eine Küche vorhanden sind. Die Grundsubstanz des Gebäudes ist als gut zu bezeichnen, theoretisch ist auch ein sofortiger Bezug denkbar und möglich, realistischerweise wird aber eine umfassende Sanierung der Immobilie nötig sein, um sie in neuem Glanz und dem eigenen Touch erstrahlen zu lassen.

Besondere Highlights:

- Absolute Ruhelage
- Grüne Wiesen und Wälder, welche das Haus umgeben
- Ausblick
- Lage am Ende einer Sackgasse
- Süd-westliche Ausrichtung

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Flur
- Vorraum
- Badezimmer

- getrennte Toilette
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer/Büro/Hauswirtschaftsraum

Obergeschoss:

- Flur
- Vorraum
- Badezimmer
- getrennte Toilette
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Wohn- oder Schlafzimmer (je nach Bedarf)
- Küche oder Schlafzimmer (je nach Bedarf)

Das Gebäude ist komplett unterkellert, dadurch ist großzügiger Stauraum, sowie Platz für Werkstatt oder Hobbyraum uvm. gegeben. Für die eigenen PKW steht eine Doppelgarage zur Verfügung. Als kleines Highlight kann unter Umständen und nach Baubewilligung durch die

Gemeinde zusätzlich das großzügige Dachgeschoss ausgebaut werden.

Kurzum, eine wunderbare Immobilie um Ihre großen und kleinen Träume zu verwirklichen, insbesondere, da sie Platz für die große Familie oder zB einem Mehrgenerationenhaus bietet. Dabei nicht zu vergessen - das riesige Grundstück, welches ebenfalls zur vielfältigen Freizeitgestaltung einlädt.

Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.