

**Ein-/Zweifamilienhaus im Grünen, zentrale Lage mit guter
Verkehrsanbindung in Vorchdorf**



Objektnummer: 5072/410

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Wohnfläche:	133,65 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	520.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

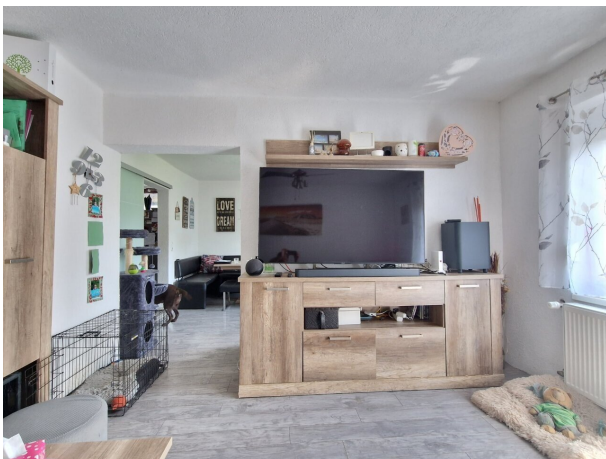


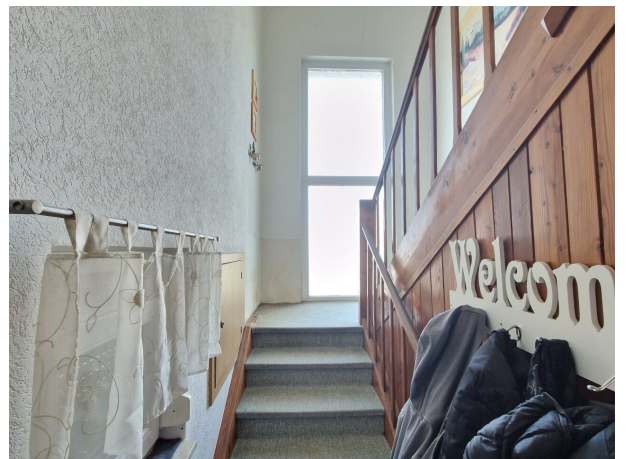
Michael Stöttinger

Stöttinger Immobilien
StreiningerstraÙe 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?
H + 43 664 973 24 51?

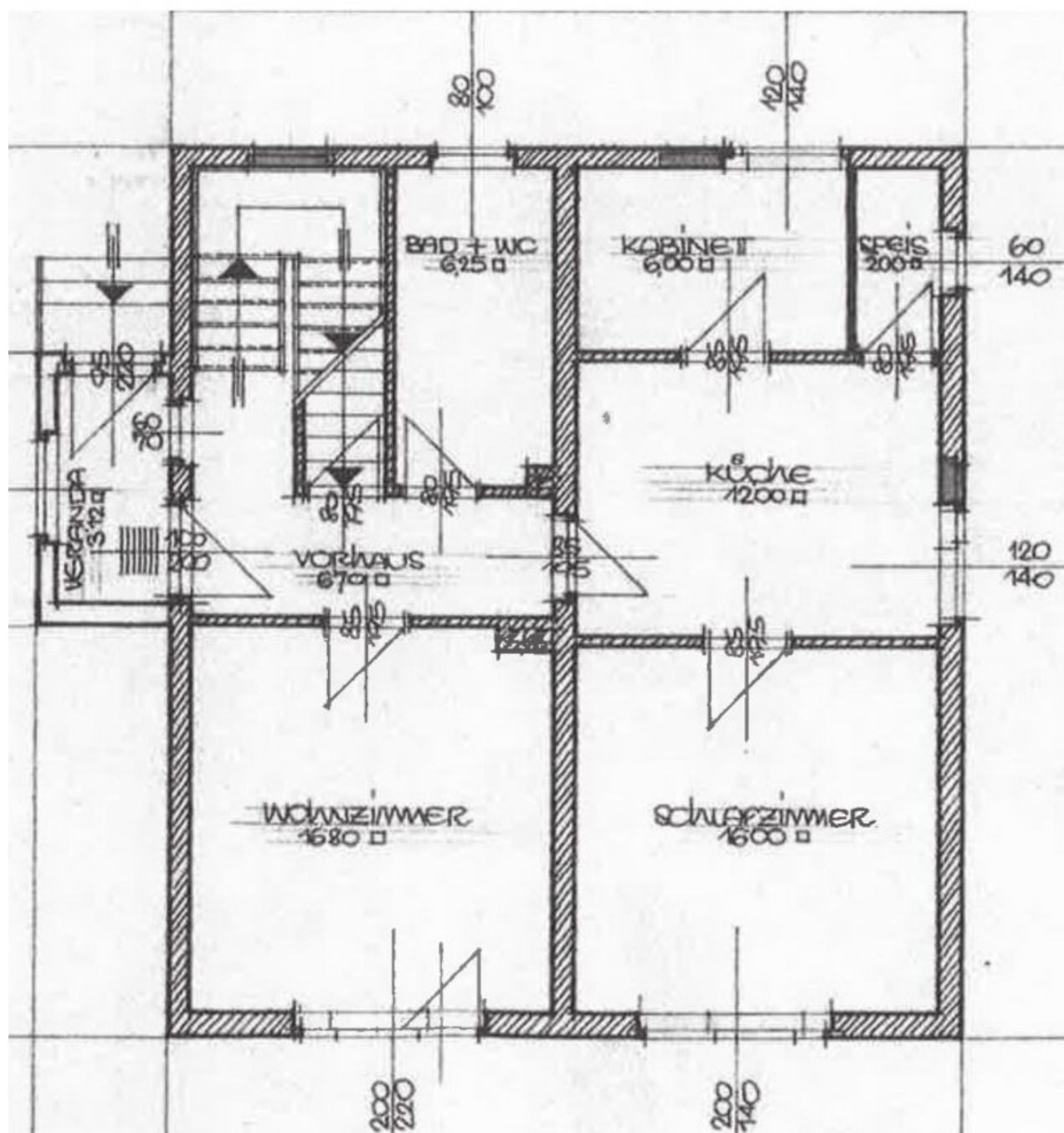


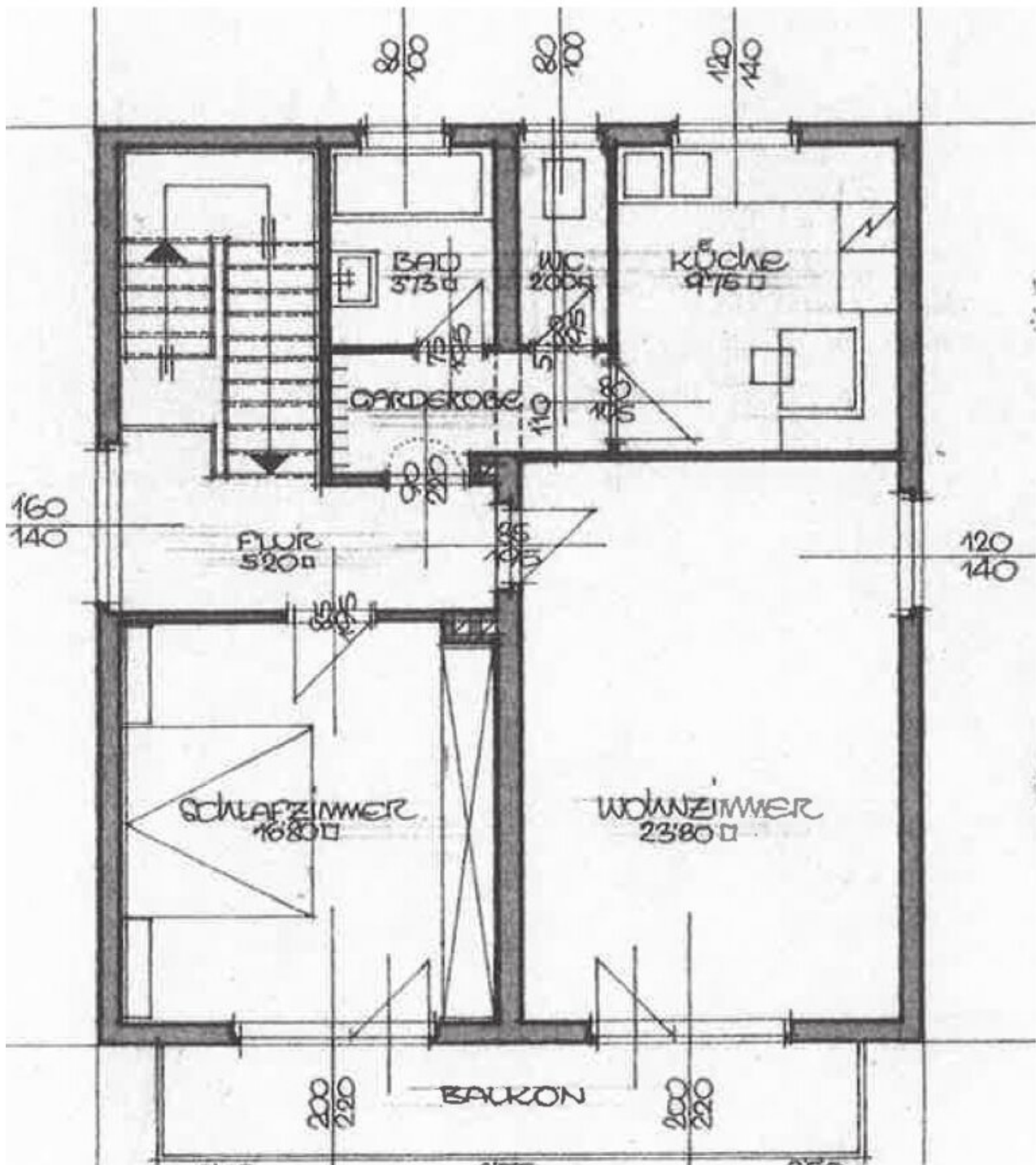












BESTEH.
GARAGE

16.64 QM

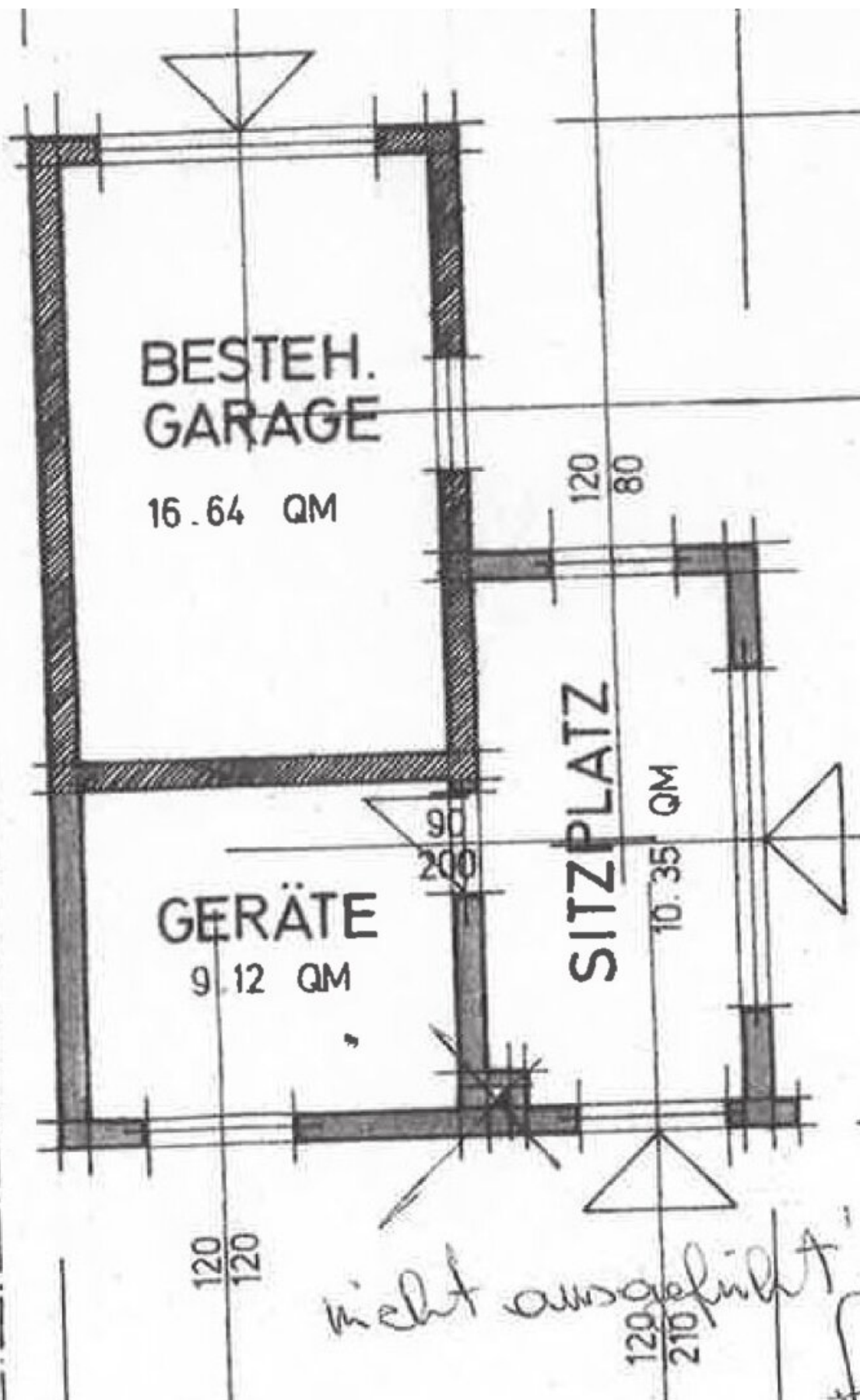
GERÄTE

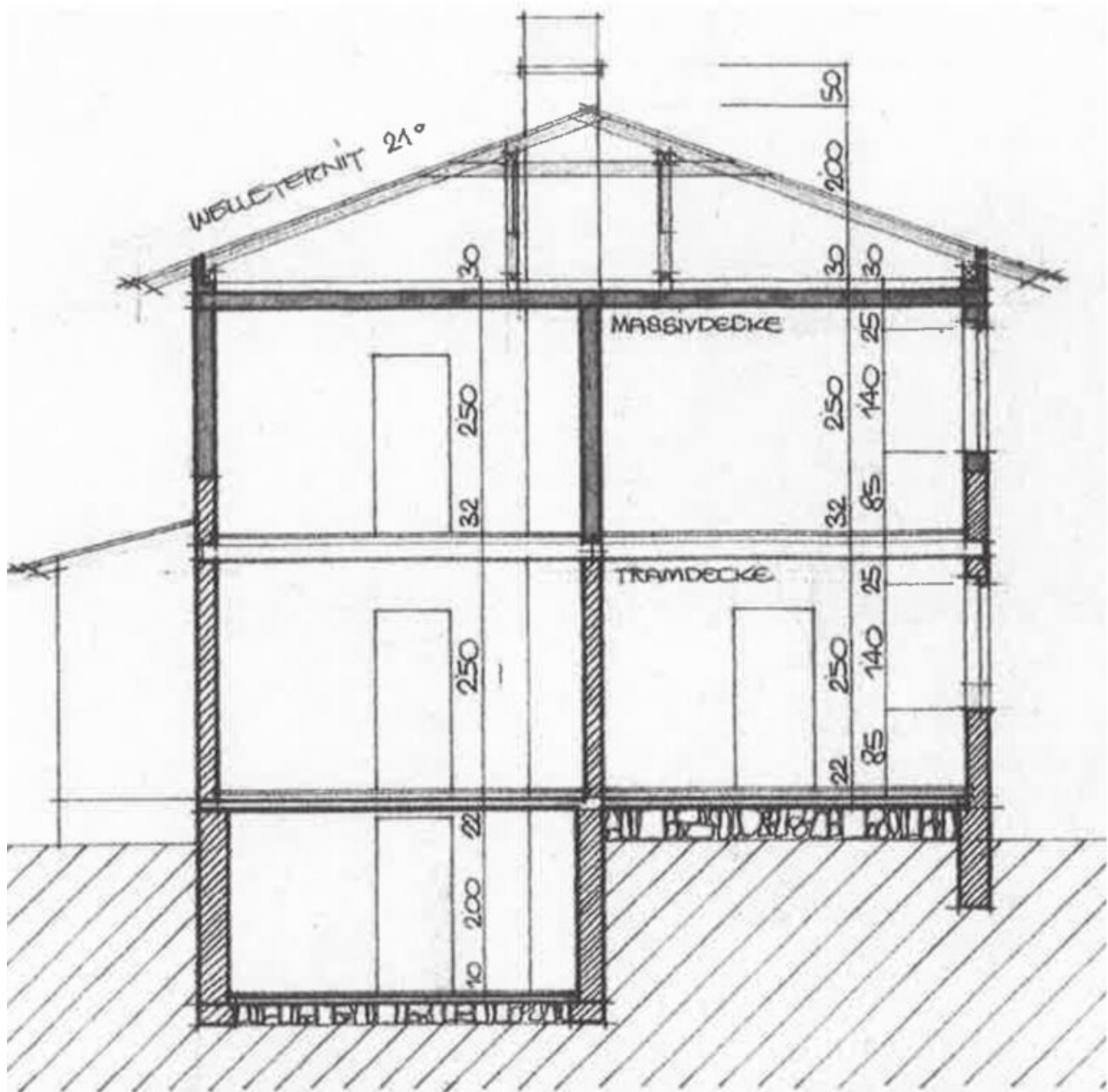
9.12 QM

SITZPLATZ

10.35 QM

nicht ausgeführt





SCHNITT 1-2

Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1968 genehmigt und im Anschluss als Massivhaus errichtet. Die Genehmigung für die Aufstockung erfolgte im Jahr 1979. Es besteht aus dem Keller (Teilunterkellerung), einer Garage mit Abstellraum, dem Wohnbereich im Erdgeschoß und im Obergeschoß.

Der Bezug des Wohnhauses ist 3 Monate nach Vertragsunterschrift beim Notar möglich.

Flächenangaben:

- Die Wohnfläche im Erdgeschoß beträgt ca. 68,87 m²
- Die Wohnfläche im Obergeschoß beträgt ca. 64,78 m²
- Die Nutzfläche im Kellergeschoß beträgt ca. 30 m²
- Die Nutzfläche der Garage beträgt ca. 16,64 m²
- Die Nutzfläche der Nebenräume (Sitzplatz + Geräteraum) beträgt ca. 19,47 m²
- Die Nutzfläche der Terrasse beträgt ca. 11,5 m²
- Die Nutzfläche vom Balkon beträgt ca. 9 m²
- Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.000 m²

Sanierungen:

- 1979: Aufstockung

- 2010: das Bad im EG inkl. der Leitungen wurde saniert
- 2014: das Bad und WC im OG inkl. der Leitungen wurden saniert
- 2014: die Elektroinstallation wurde erneuert
- 2014: die Fenster inkl. Haustüre wurden getauscht
- 2014: Innentüren und Heizkörper wurden getauscht
- 2016: die Fassade (Vollwärmeschutz) wurde auf 2 Seiten neu hergestellt und auf den anderen 2 Seiten neu gestrichen
- 2023: Anschluss an die Nahwärme Vorchdorf

Daten und Fakten im Überblick

- Das Objekt ist ca. 3 Monate nach Vertragsunterschrift verfügbar
- Massivbauweise
- Großer Eigengarten
- Nette Siedlungslage
- Garage
- Abstellplätze
- Zentralheizung mittels Nahwärme

- Sonnenschutz bei allen Fenstern im Wohn- und Schlafbereich
- SAT- Anschluss in fast allen Zimmern
- Festnetzanschluss im Haus
- Ortswasser + Gemeinschaftsbrunnen
- Öffentlicher Kanal

Betriebskosten ohne Gebäudeversicherung, Internet,...

- Ca. € 386,- Gemeinde/ Quartal bei 5 Personen
- Ca. € 133,- Strom/ Monat
- Ca. € 198,- Nahwärme/ Monat

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.