EINZIEHEN STATT SANIEREN! Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Doppelgarage & viel Platz



Objektnummer: 5753/516648163

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Furt 15
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4754 Andrichsfurt
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Balkone:	1
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 217,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381









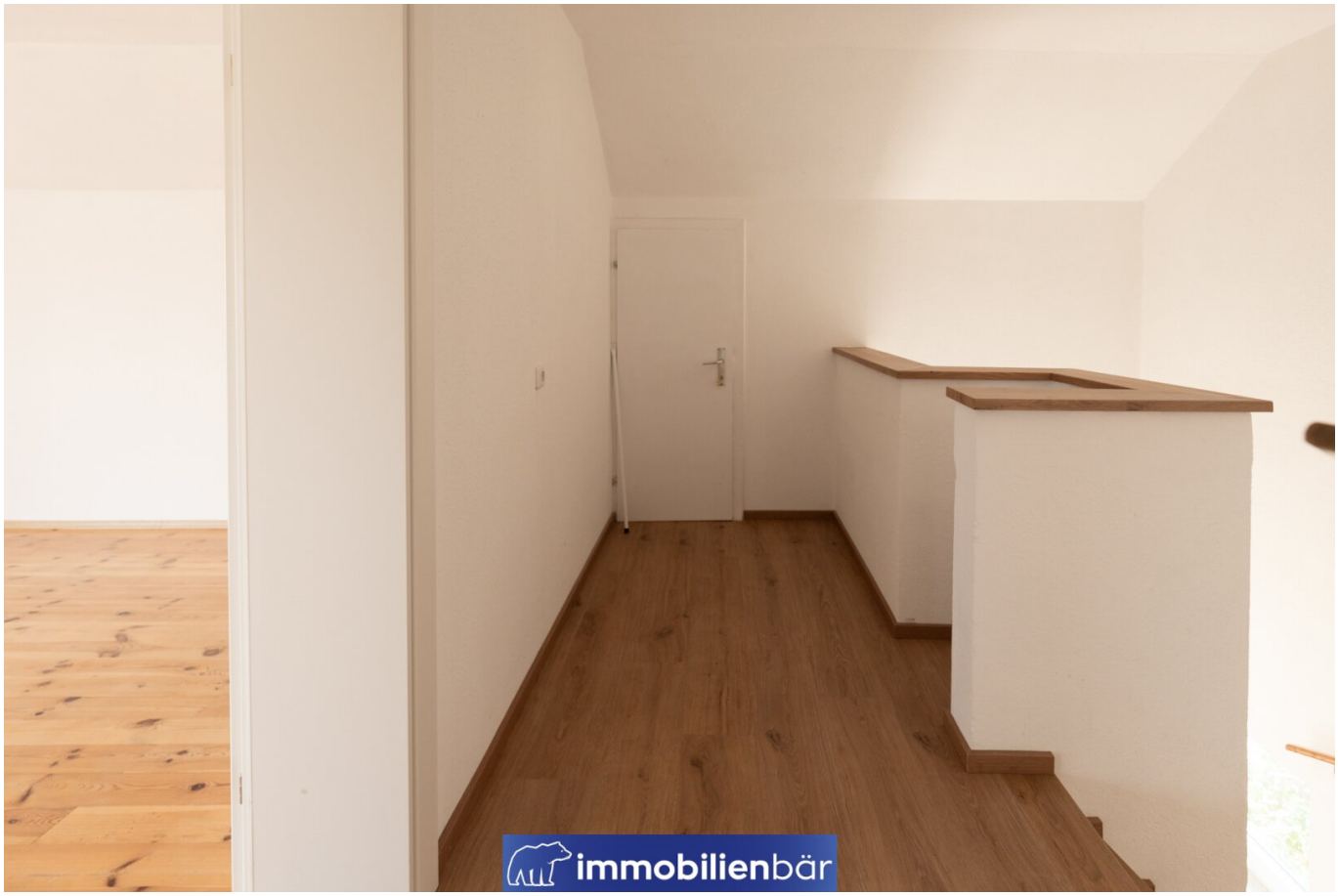


















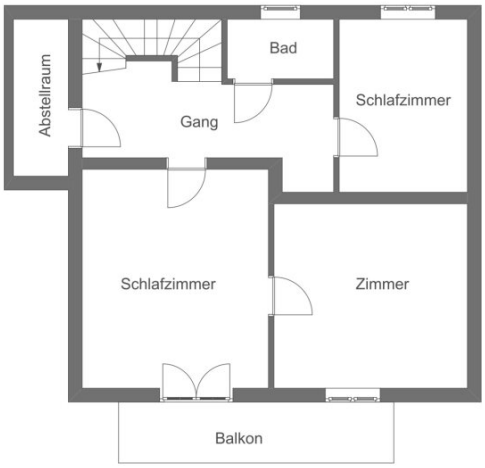




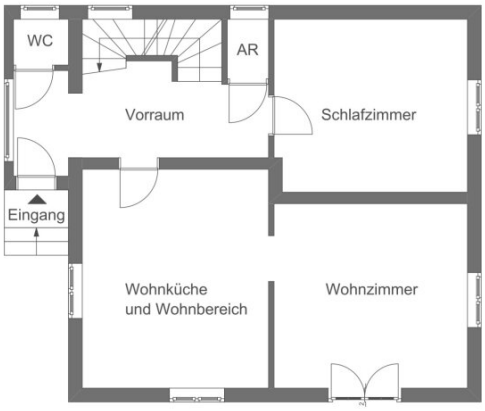

immobilienbär


immobilienbär

Obergeschoss



Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Ein eigenes Haus, ein großer Garten und endlich Platz für das Leben. Und das Beste: Alle wichtigen Sanierungsarbeiten im inneren wurden bereits erledigt.

Das Titelbild wurde mithilfe von KI dargestellt und stellt eine mögliche Darstellung nach Sanierung des Außenbereich dar.

In ruhiger Lage von Andrichsfurt wartet dieses charmante Einfamilienhaus auf seine neuen Eigentümer. Auf einem ca. **862 m² großen Grundstück** stehen Ihnen ca. **115 m² Wohnfläche**, zusätzlich ca. **55 m² Kellerfläche** und eine großzügige **Doppelgarage** zur Verfügung.

Das Haus wurde ursprünglich 1964 errichtet, in den vergangenen Jahren aber umfassend modernisiert. 2019 wurden unter anderem die **3 fach verglasten Internorm Fenster, Innentüren, Böden, Elektrik samt Zähler, Wände, Stiegen, Kamin, Küche und Garagentore** erneuert bzw. saniert. 2023 folgte die umfassende Dachsanierung mit neuem **Kaltdach, saniertem Dachstuhl und gedämmtem Dachboden**.

Damit heißt es hier nicht erst jahrelang planen und sanieren, sondern **kaufen, einziehen und wohlfühlen**. Lediglich bei Fassade besteht noch Potenzial, das Haus zukünftig nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Auch die Raumaufteilung bietet richtig viel Platz. Im Erdgeschoss befinden sich unter anderem Wohnküche, Wohnzimmer und ein weiteres Schlafzimmer. Im Obergeschoss stehen zusätzliche Schlaf bzw. Wohnräume, Badezimmer, Abstellraum und Balkon zur Verfügung. Damit eignet sich das Haus hervorragend für Paare, Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Homeoffice wünschen.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

? ca. **862 m² Grundstück**

? ca. **115 m² Wohnfläche**

? zusätzlich ca. **55 m² Kellerfläche**

? **Doppelgarage**

? umfassende Sanierungen **2019 und 2023**

? **3 fach verglaste Internorm Fenster**

? erneuertes **Dach**

? moderne Einbauküche

? viel Platz im eigenen Garten

? ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Ried im Innkreis

? **sofort bezugsbereit**

Und ein echtes Extra beim Kauf:

Der Verkäufer übernimmt die Kosten der Kaufvertragserrichtung. Damit sparen sich die Käufer laut Verkaufsunterlagen mehr als € 5.000 an Erwerbsnebenkosten.

Kaufpreis: € 349.000

Provision: 3% zzgl. USt. vom Kaufpreis

Wer ein eigenes Haus mit großem Grundstück sucht, aber keine Lust auf eine jahrelange Komplettsanierung hat, sollte sich diese Immobilie unbedingt persönlich ansehen.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und herausfinden, ob aus Furt 15 schon bald Ihr neues Zuhause wird.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.625m
Apotheke <5.125m
Klinik <6.200m
Krankenhaus <5.475m

Kinder & Schulen
Schule <3.150m
Kindergarten <3.125m
Höhere Schule <6.700m

Nahversorgung
Supermarkt <3.775m
Bäckerei <3.125m
Einkaufszentrum <6.050m

Sonstige

Bank <3.275m
Geldautomat <4.225m
Post <4.350m
Polizei <1.925m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <3.450m
Autobahnanschluss <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap