

Großzügige Villa mit Einliegerwohnung zum Fertigstellen



Objektnummer: 5953/514

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7574 Burgauberg
Baujahr:	1985
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	233,97 m ²
Lagerfläche:	53,91 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	1.395,00 m ²
Keller:	96,89 m ²
Heizwärmebedarf:	F 244,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf





KI Visualisierung



KI Visualisierung









Visualisierung











Objektbeschreibung

Die Liegenschaft umfasst eine großzügige Villa, deren Fertigstellung teilweise noch aussteht. Der Wohnbereich ist teilweise bereits bewohnt bzw. fertiggestellt, während andere Bereiche bereits umgebaut wurden und noch fertiggestellt werden müssen.

Erdgeschoss

Der Altbau umfasst folgende Zimmer: ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, eine Küche mit Essbereich sowie einen Schrankraum. Zusätzlich stehen ein Badezimmer, ein separates WC, ein Abstellraum sowie Vorraum, Gangflächen zur Verfügung.

Der Zubau umfasst einen Aufenthaltsraum und ein Kabinett. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen geplanten Waschraum, einen Zwischenflur und einen Windfang.

Auf der Südostseite befindet sich ein wunderschönen Frühstücksbalkon. Auf der Südwestseite besteht ein direkter Zugang zu einer großzügigen Terrasse.

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit einem Zimmer, einer Küche und einem Waschraum.

Darüber hinaus stehen weitere Nutz- und Nebenräume zur Verfügung, darunter ein Vorkeller, mehrere Kellerräume, ein Abstellraum, zwei Lagerräume, ein Heizraum, ein Tankraum, ein Vorraum sowie eine Garage.

Von hier aus besteht zudem ein Zugang zum Poolbereich. Der dort befindliche kleine Pool ist derzeit noch im Rohzustand und muss fertiggestellt werden. Auch der angrenzende Poolbereich befindet sich noch im Rohbau und bedarf weiterer Fertigstellungsarbeiten.

Nebengebäude und weitere Bereiche

Die Liegenschaft verfügt über eine weitere große Terrasse mit Zugang zum Nebengebäude. Dieses war ursprünglich als Fitness- und Wellnessbereich bzw. als Garage mit eigenem Trakt geplant. Auch hier wurden bereits Sanierungsmaßnahmen begonnen, jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Das zentral gelegene Stiegenhaus verbindet die einzelnen Bereiche der Liegenschaft und führt in das ausgebaute Dachgeschoss sowie in den Kellerbereich.

Die Liegenschaft wird samt vorhandenem Inventar verkauft.

Das Haus wird so übergeben wie es liegt und steht.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <6.000m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap