Saniertes Wohnhaus mit gemütlichen Innenhof, Nebengebäude und Garage

Objektnummer: 1937/7646227

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

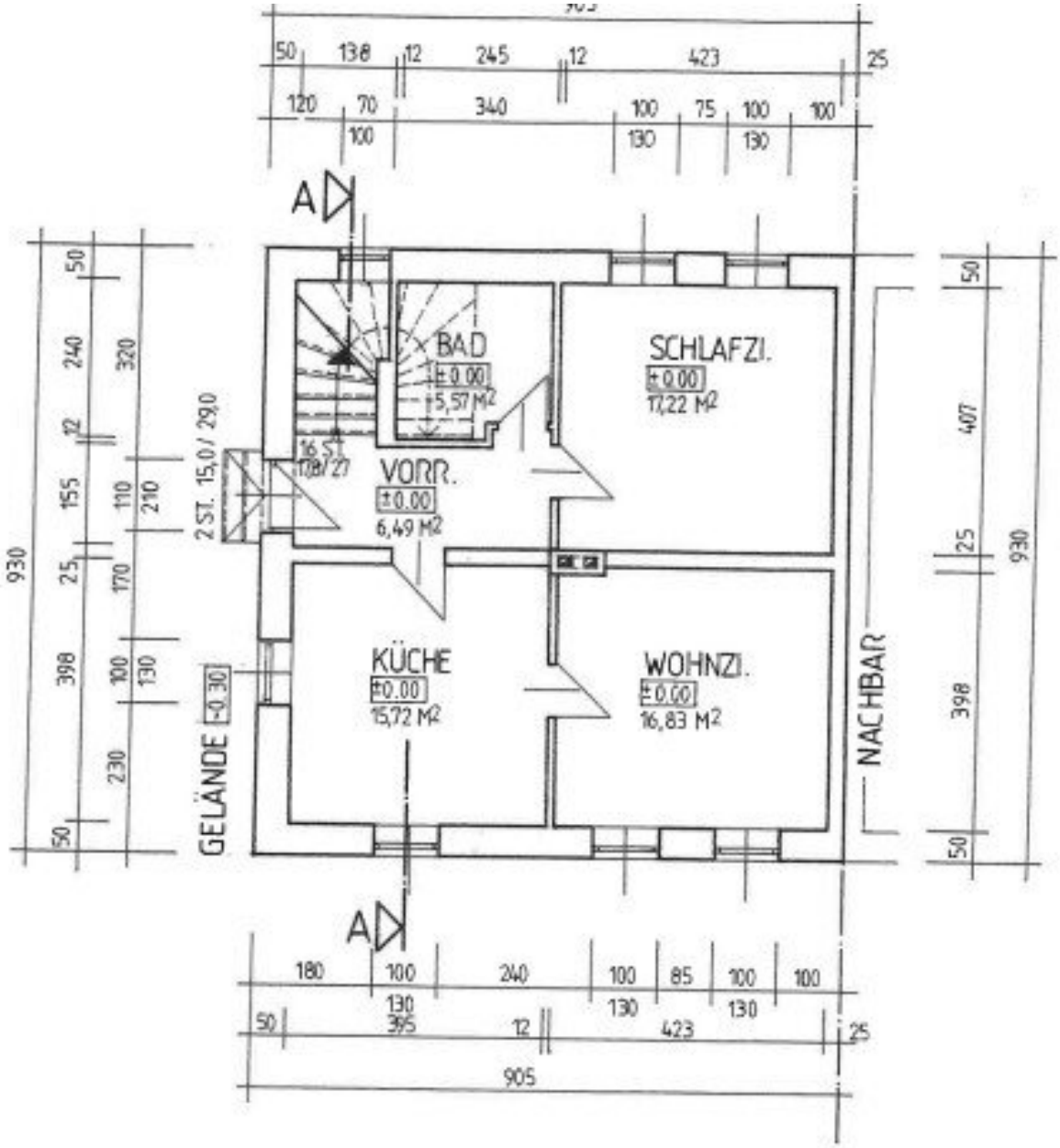
Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

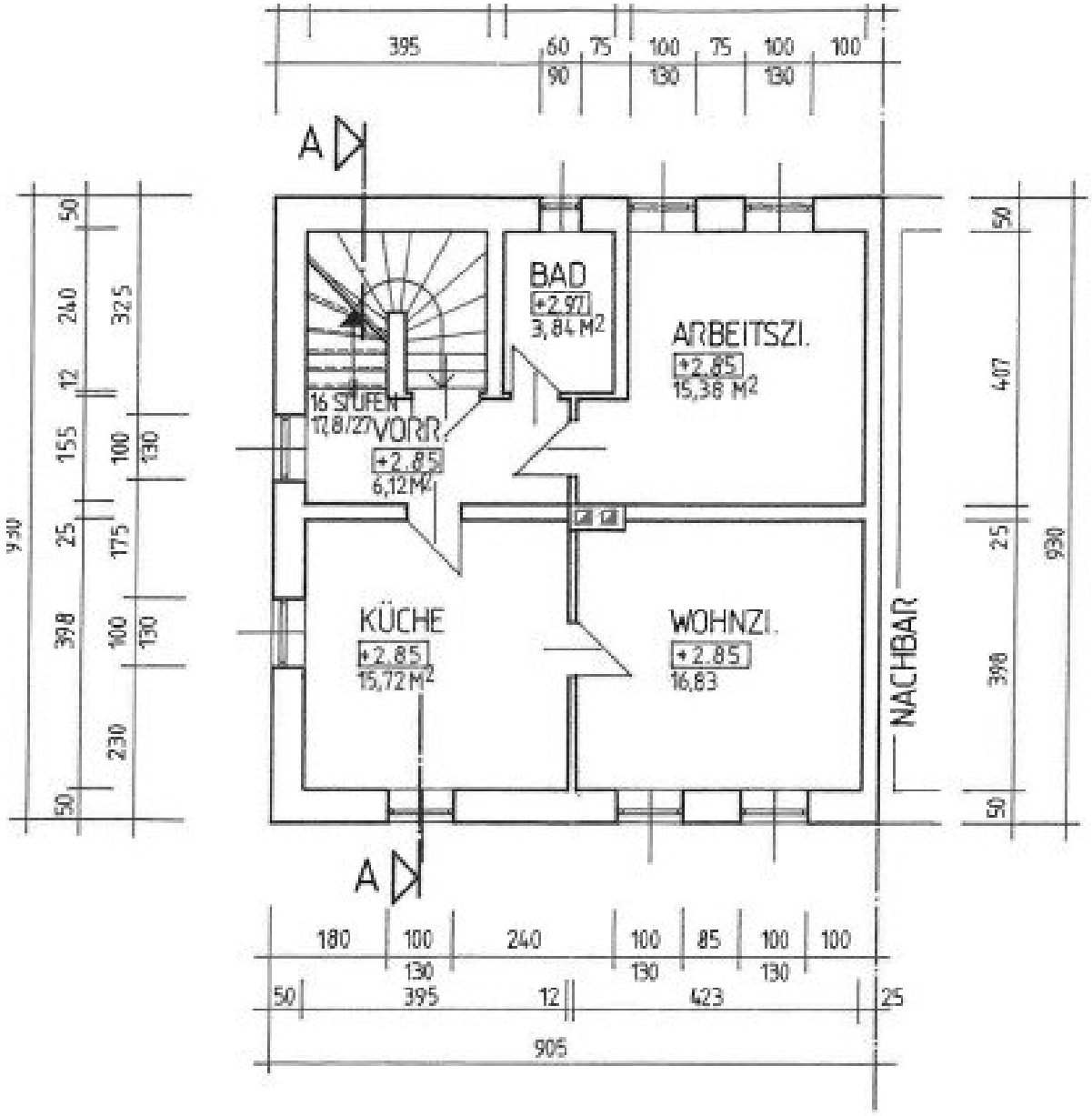
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

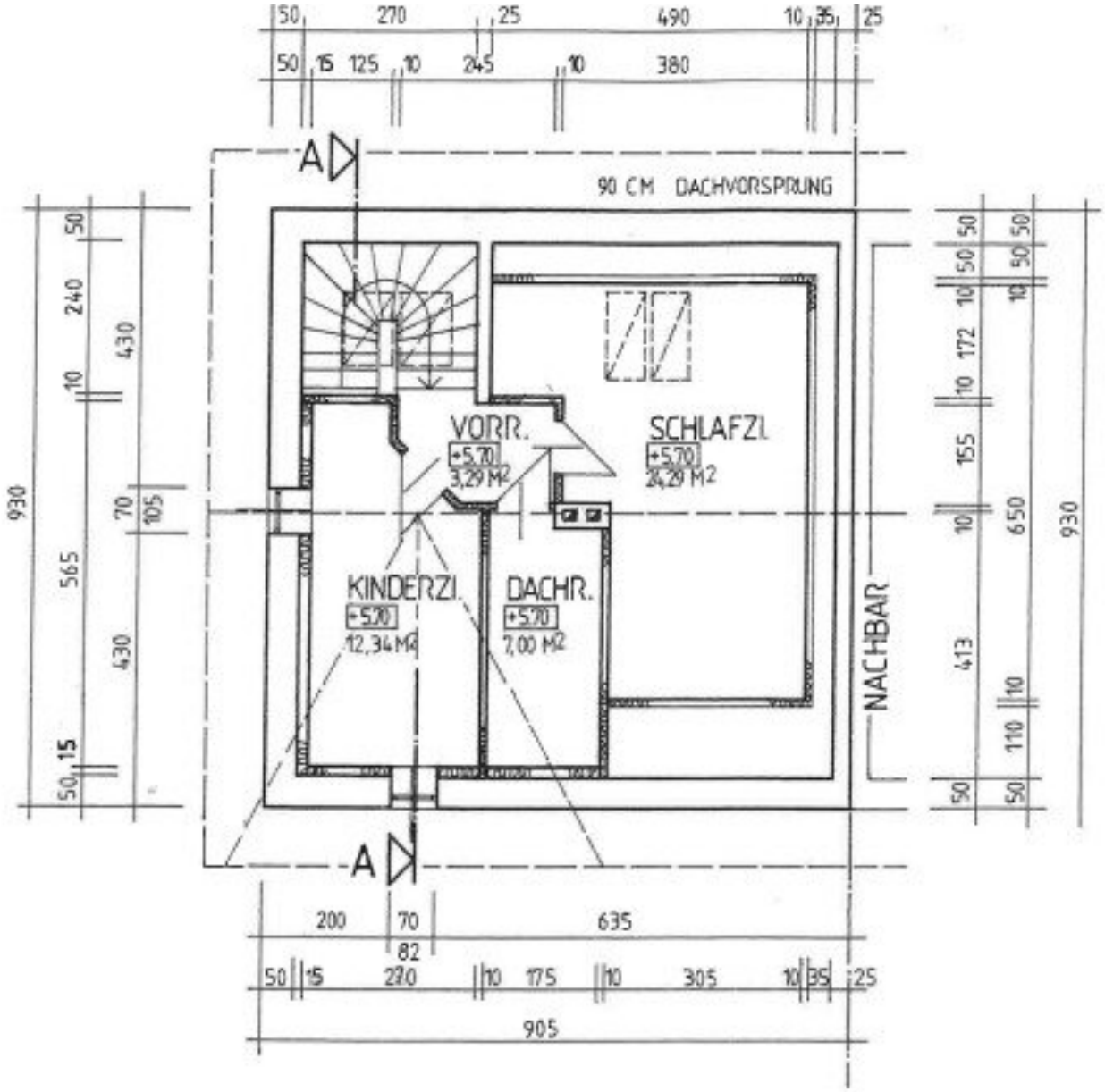
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zeitgemäß saniertes Wohnhaus. Das Gebäude bietet zwei getrennte Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von ca. 62 m² im Erdgeschoss sowie ca. 105 m² im Ober- und Dachgeschoss.

EIne Einzelgarage sowie ein Nebengebäude im "Innenhof" bieten ausreichend Lagerraum.

Das Haus wurde bereits umfassend saniert und modernisiert, unter anderem:

- 2003 Ausbau des Dachgeschosses
- 2011 Anbringung eines Vollwärmeschutzes
- 2023 Austausch der Fenster
- 1996 Einbau einer Gas-Zentralheizung
- 2016 Erneuerung des Estrichs in einzelnen Räumen des Erdgeschosses

Das Wohnhaus ist in Massivbauweise mit Holztramdecken und überwiegend massiven Zwischenwänden errichtet. Für angenehme Wärme sorgen die Gas-Zentralheizung sowie zusätzlich Schwedenöfen je Wohnung.

Ein kleiner Sanierungsbedarf besteht aktuell in Form von partieller Mauerfeuchtigkeit im Erdgeschoss.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Investoren, die ein Wohnhaus mit Charakter und Entwicklungspotential in guter Lage suchen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap