Landhaus mit 2 Wohneinheiten in St. Aegidi



Objektnummer: 3040/2296

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4725 St. Aegidi
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	175,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,13
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

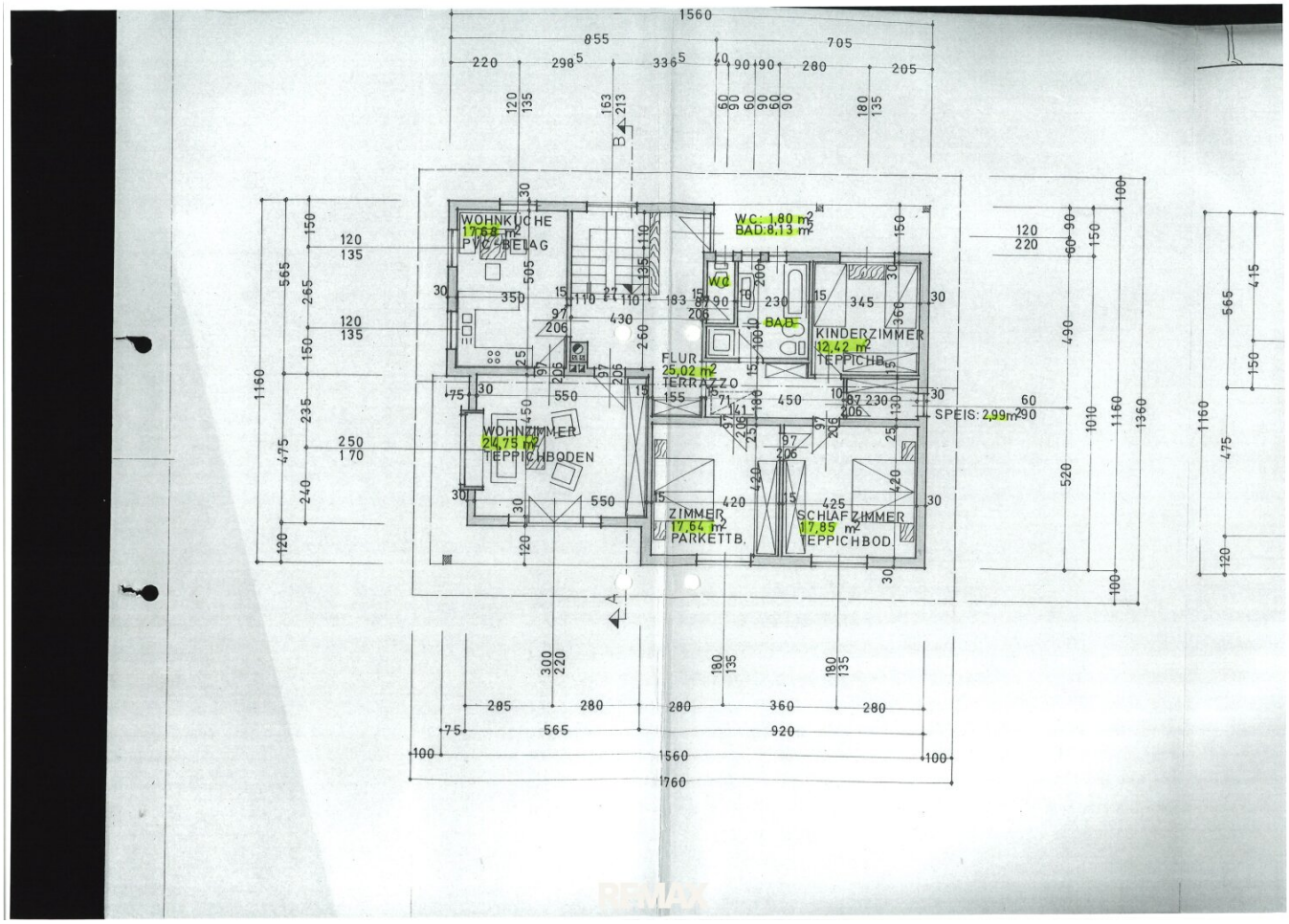

Buderus
Logano GT15
RE/MAX

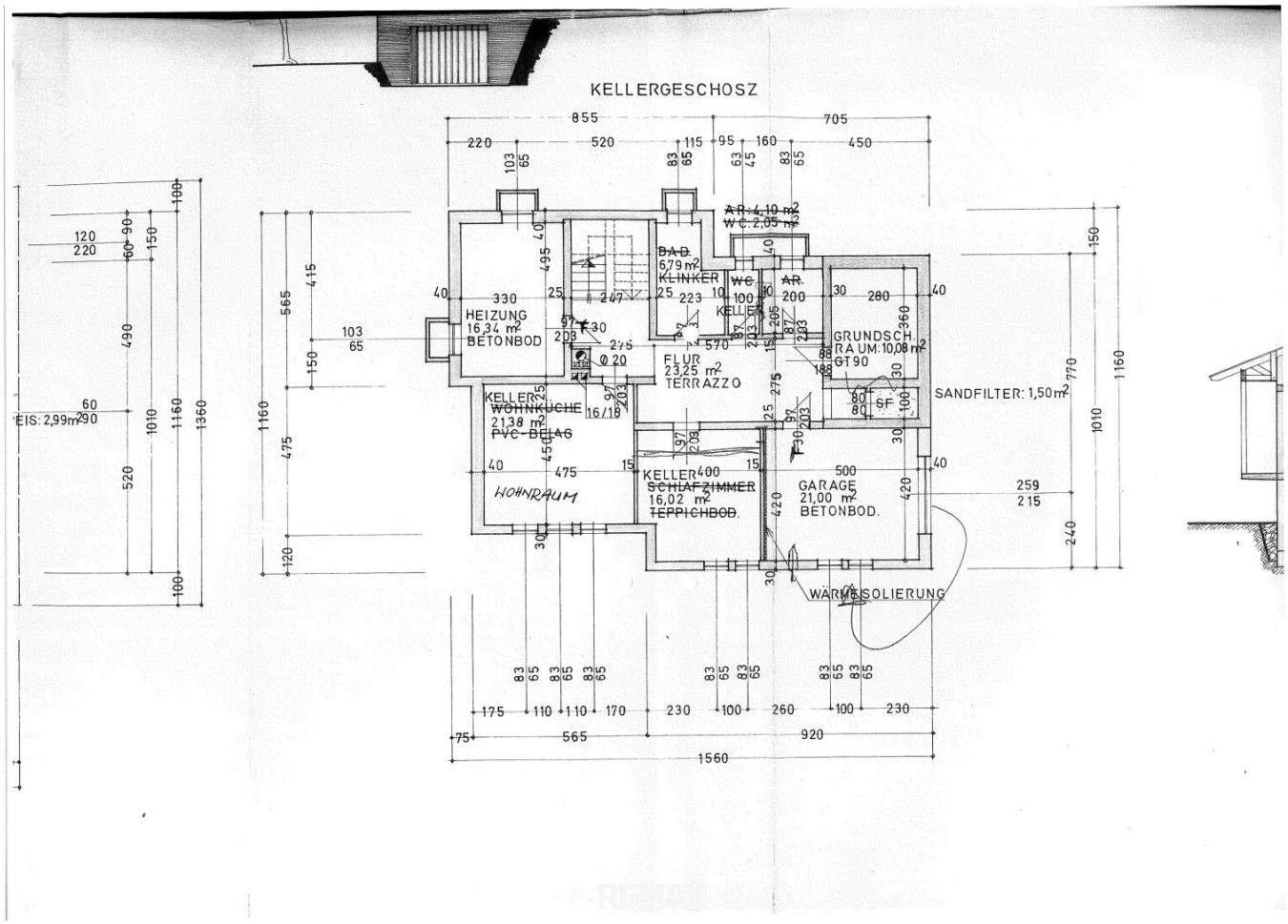

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WOHNKÜCHE
17,68 m²
PVC-BELAG
WC: 1,80 m²
BAD: 8,13 m²
WC
BAD
KINDERZIMMER
12,42 m²
TEPPICHB.
FLUR
25,02 m²
TERRAZZO
SPEIS: 2,99m²
WOHNZIMMER
24,75 m²
TEPPICHBODEN
ZIMMER
17,64 m²
PARKETTB.
SCHLAFZIMMER
17,85 m²
TEPPICHBOD.
B
A
1560
855
705
1760


KELLERGESCHOSZ
855
705
220
520
115
95
160
450
A R: 4,10 m²
W C: 2,05 m²
BAD
6,79 m²
KLINKER
WC
A R.
KELLER
HEIZUNG
16,34 m²
BETONBOD
FLUR
23,25 m²
TERRAZZO
GRUNDSCH.
RAUM: 10,08 m²
GT 90
SANDFILTER: 1,50 m²
SF
KELLER
WOHNKUCHE
21,38 m²
PVC - BEL 46
WOHNRAUM
KELLER
SCHLAFZIMMER
16,02 m²
TEPPICHBOD.
GARAGE
21,00 m²
BETONBOD.
WÄRMEISOLIERUNG
EIS: 2,99m²
1560
565
920

Objektbeschreibung

Landhaus mit 2 Wohneinheiten in St. Aegidi

In ruhiger Ortsrandlage von St. Aegidi befindet sich dieses solide in massiver Bauweise errichtete Wohnhaus mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wurde ca. 1978 erbaut und eignet sich ideal als Zweifamilien-, Mehrgenerationen- oder großzügiges Einfamilienhaus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Vorraum/Flur, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Wohnzimmer, neue Wohn-/Essküche (vom Tischler) sowie Speis. Vom Wohnzimmer gelangt man in den kürzlich renovierten, wunderschönen Wintergarten, von welchem man Zutritt auf den Balkon oder in den Garten erhält.

Untergeschoß: hier befindet sich eine eingerichtete Einliegerwohnung bestehend aus Wohn-Ess-Zimmer, Schlafzimmer und eigenem Bad mit WC. Ebenso befinden sich hier Heizraum, Tankraum, Abstellraum, sowie ein großer Lagerraum (gebaut als Bunker, derzeit Werkstatt) und eine PKW-Garage.

Der Dachboden birgt viel Potenzial für einen individuellen Ausbau wie z.B. weitere Wohnräume /Fitnessräume o.ä.

Highlights auf einen Blick:

- Grundstücksfläche: 1.447 m² (Bauland Wohngebiet)
- Ca. 175 m² Wohnfläche auf zwei Wohneinheiten
- Wintergarten, Einliegerwohnung
- Solide massive Bauweise, Vollunterkellert
- Ortswasser- und Kanalanschluss, Hausbrunnen und Glasfaseranschluss
- Ideal als Ein-/ Zweifamilien-/ oder Mehrgenerationenhaus

-

- Modernisierungen:

- 2004 Einbau einer Ölheizung (4000l Tank im Tank) und eines Festbrennstoffkessels

  2010 Dacherneuerung mit Kaltdach, Ziegeldach (Toskana) und kpl. Spenglerarbeiten

  2011 Einbau neue Fenster (2-fach Verglasung) und Haustür

  2011 Vollwärmeschutz gesamtes Gebäude (Stärke 12cm) inkl. neue Steinfensterbänke

  2011 Einbau eines Edelstahl-Warmwasserspeichers und einer Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung

  2011 Renovierung Bad + WC

  2012 Neues Balkongeländer aus Edelstahl und Glas

  2013 Abisolierung der obersten Geschoßdecke (160mm EPS- W20) mit OSB Holzplattenabschluss (15mm) inkl. neuer Dachbodenstiege

  2017 Renovierung Wintergarten - neue Holzstruktur mit Alu

  2019 Errichtung einer PV-Anlage am Dach (8,5Kw Module, 5,0Kw Wechselrichter)

  2020 Einbau eines PV-Speichers (12Kw)

  2021 Einbau eines Edelstahl-Windkessels

  2022 Einbau einer neuen Tischler-Einbauküche

Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Garten. Ob Gemüsebeete, Obstbäume, Spielbereich für Kinder oder individuelle Gartengestaltung – hier finden Naturliebhaber, Hobbygärtner und Familien ausreichend Platz zur Verwirklichung ihrer Ideen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitige Immobilie persönlich kennenzulernen und sich vor Ort von den zahlreichen Möglichkeiten zu überzeugen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <6.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap