Großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Lage



Objektnummer: 3040/2297

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4755 Zell an der Pram
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	314,00 m²
Zimmer:	7
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	195.000,00 €

Provisionsangabe:

7.020,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36 301
H +43 676 963 9739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

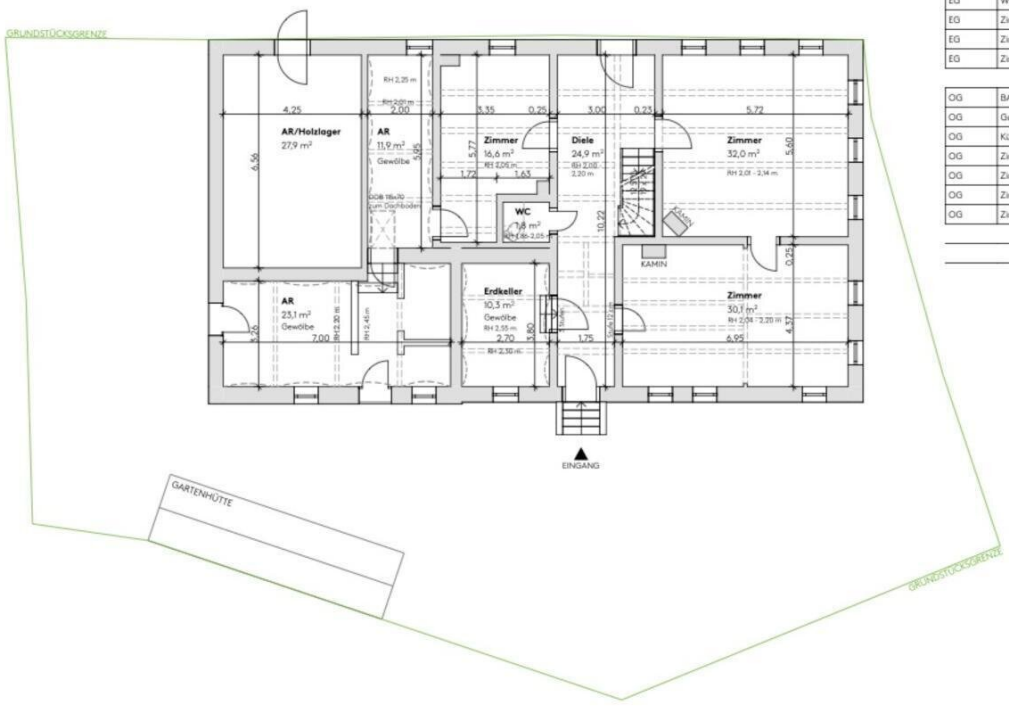

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

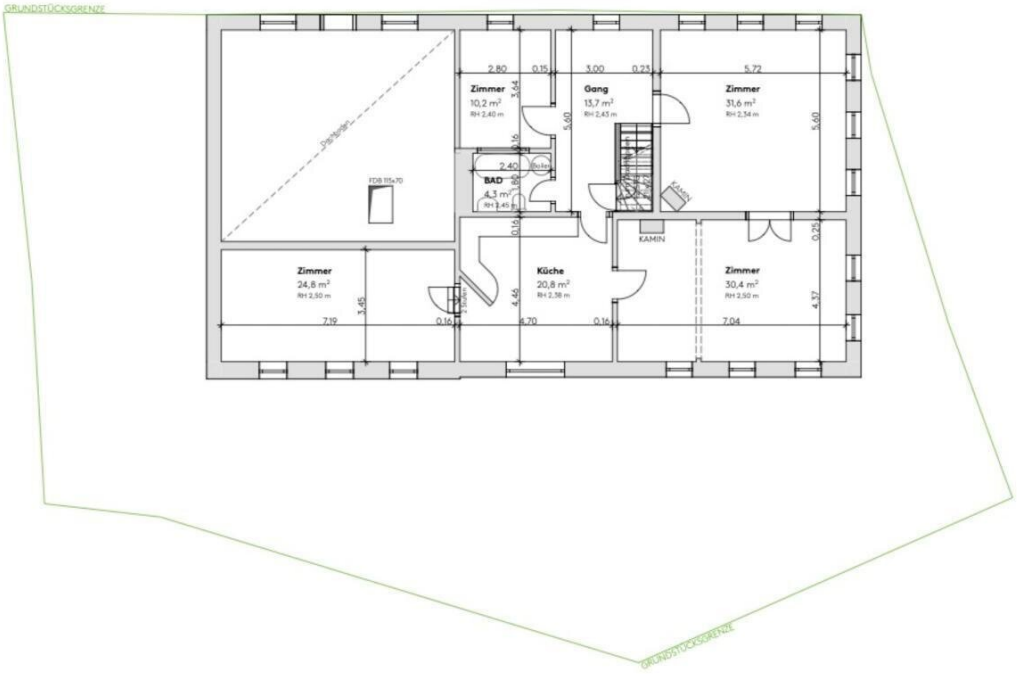

RE/MAX

Geschoss	Raumnamen	Netto-Grundfläche
EG	AR	11,90
EG	AR	23,10
EG	AR/Holzlager	27,88
EG	Diele	24,89
EG	Erdkeller	10,26
EG	WC	1,77
EG	Zimmer	16,56
EG	Zimmer	30,06
EG	Zimmer	32,03
		178,45 m²
OG	BAD	4,32
OG	Gang	13,74
OG	Küche	20,77
OG	Zimmer	10,19
OG	Zimmer	24,81
OG	Zimmer	30,44
OG	Zimmer	31,61
		135,88 m²
		314,33 m²



ERDGESCHOSS 1:100

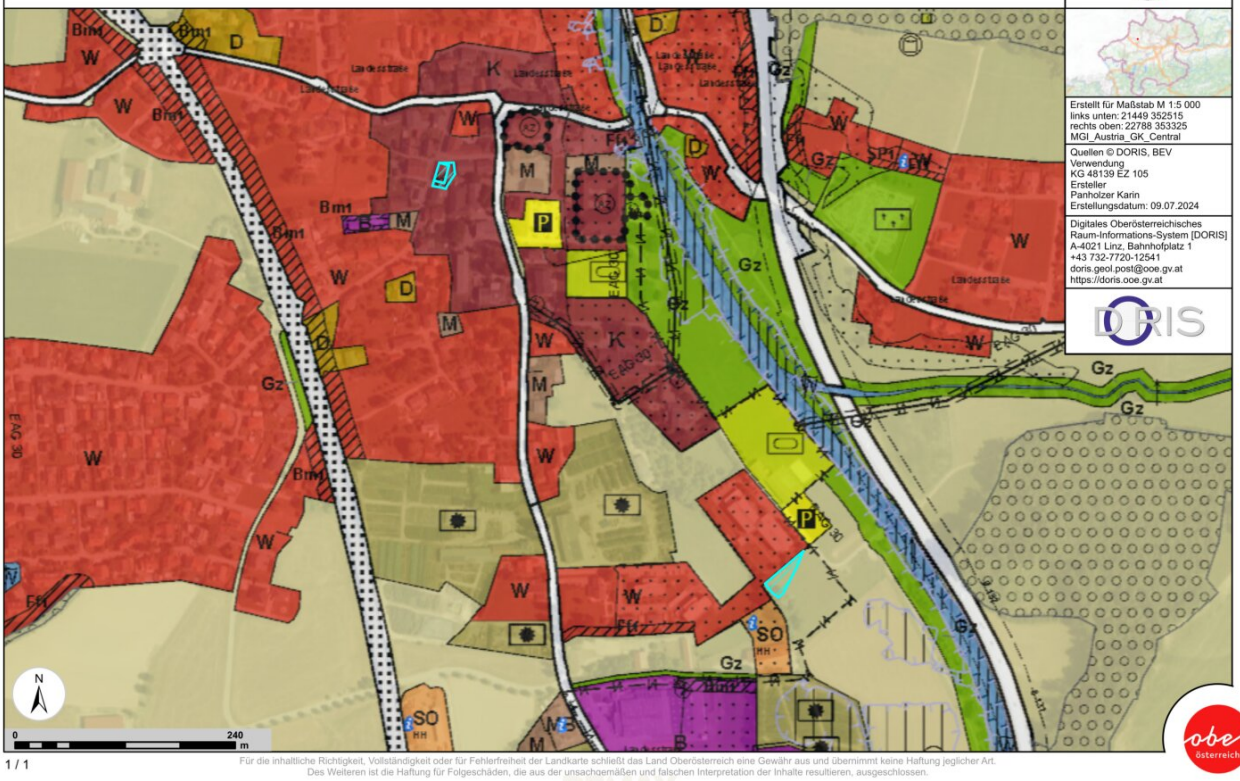
RE/MAX



OBERGESCHOSS 1:100

RE/MAX

Flächenwidmungsplan



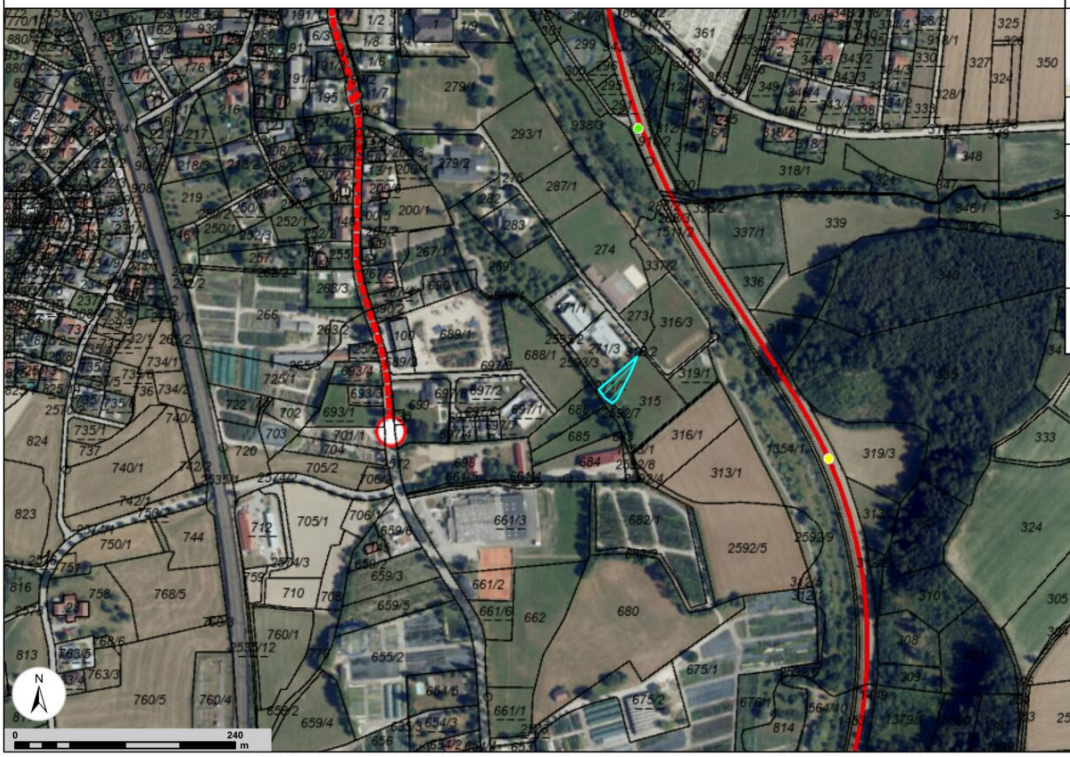
Erstellt für Maßstab M 1:5 000
links unten: 21449 352515
rechts oben: 22788 353325
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
KG 48139 EZ 105
Ersteller
Parholzer Karin
Erstellungsdatum: 09.07.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

DORIS

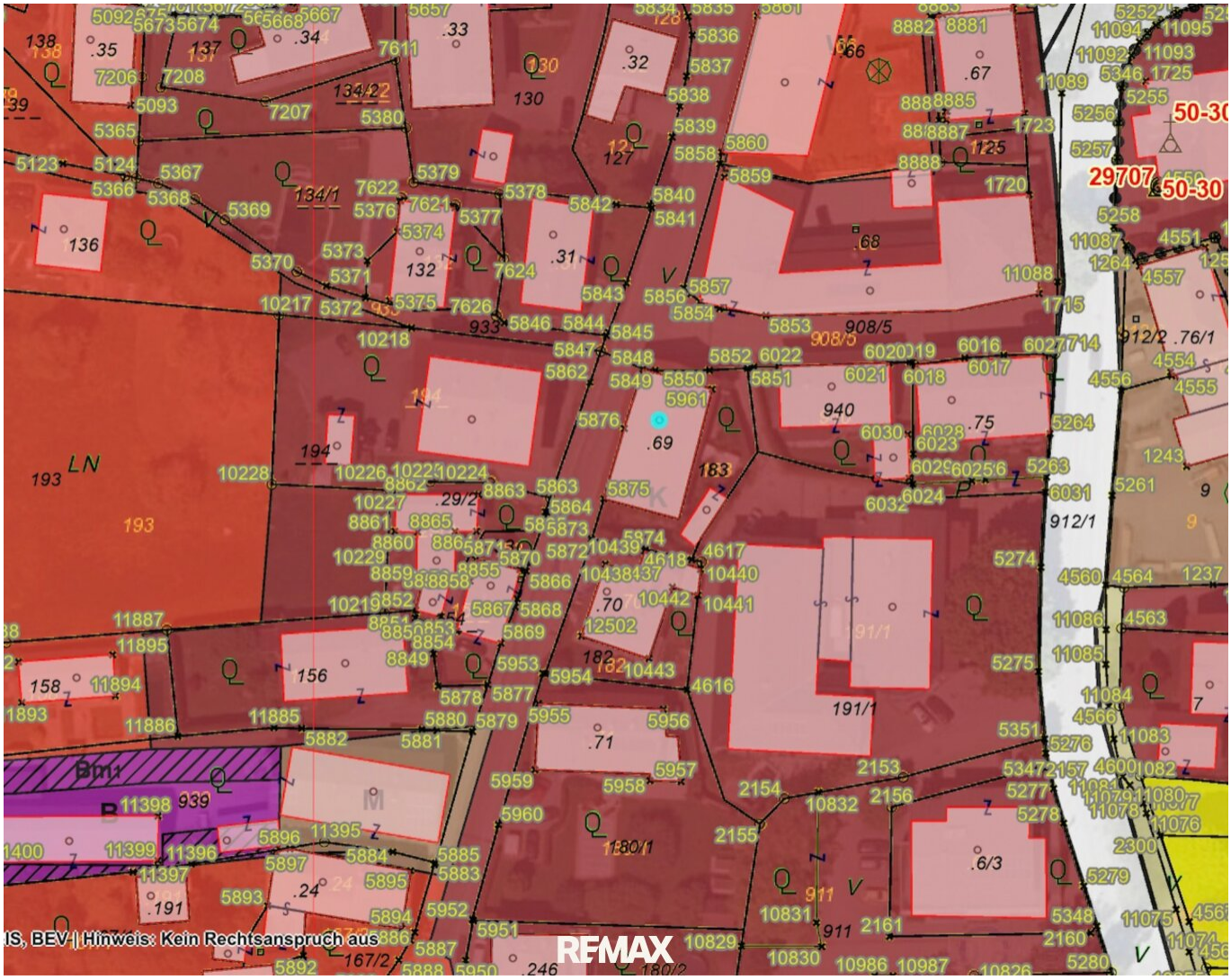


Erstellt für Maßstab M 1:5 000
links unten: 21631 352303
rechts oben: 22970 353113
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
KG 48139 EZ 105
Ersteller
Panholzer Karin
Erstellungsdatum: 09.07.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.


29707
50-30
REMAX
IS, BEV | Hinweis: Kein Rechtsanspruch aus

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage von Zell an der Pram und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 314 m² außergewöhnlich viel Raum für individuelle Wohnideen. Auf einem ca. 572 m² großen Grundstück eröffnet sich hier ein vielseitiges Zuhause für große Familien, mehrere Generationen oder zwei getrennte Wohneinheiten.

Die letzten größeren Renovierungsarbeiten erfolgten von 2006-2014. Dabei wurden unter anderem die Dacheindeckung erneuert, die Außenfassade saniert sowie zweifach verglaste Fenster eingebaut. Damit präsentiert sich das Gebäude trotz seines unbekannten Baujahres als solide und gepflegte Bestandsimmobilie.

Eine Besonderheit ist die Lage direkt im Zentrum von Zell an der Pram. Das Grundstück befindet sich im Kerngebiet und verbindet damit großzügiges Wohnen mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Lebens. Der vorhandene Garten bietet zusätzlichen Freiraum und lässt sich ganz nach den persönlichen Vorstellungen der zukünftigen Eigentümer gestalten.

Die Beheizung des Hauses erfolgt derzeit geschossweise über Kamine; eine Zentralheizung ist nicht vorhanden. Für die Warmwasserbereitung stehen Elektroboiler zur Verfügung. Das Gebäude ist sowohl an die öffentliche Ortswasserleitung als auch an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Darüber hinaus befindet sich ein eigener Brunnen auf dem Grundstück.

Derzeit steht ein PKW-Stellplatz direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Durch die großzügige Grundstücksfläche ergeben sich – vorbehaltlich der entsprechenden behördlichen Genehmigungen – möglicherweise weitere interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit seinen ca. 314 m² Wohnfläche bietet dieses Zweifamilienhaus besonders viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, für Mehrgenerationenwohnen oder zur Nutzung als zwei separate Wohnbereiche – hier können unterschiedlichste Wohnkonzepte verwirklicht werden.

Die Immobilie ist ab sofort bezugsfähig und wartet darauf, mit neuen Ideen und persönlichem Stil zu einem besonderen Zuhause gemacht zu werden.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap