

**So viele Möglichkeiten: Ein- oder Zweifamilienwohnhaus
in toller Lage/Seekirchen**



Objektnummer: 1583/91

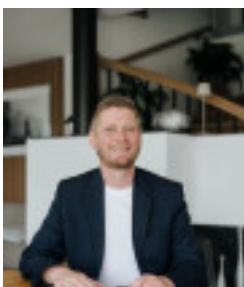
Eine Immobilie von Hammer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	167,74 m ²
Nutzfläche:	256,74 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	89,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	685.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Hammer

Hammer Immobilien
Mayerlehen 51
5201 Seekirchen am Wallersee





Objektbeschreibung

Das Wohnhaus wurde ca. im Jahre 1972 in Massivbauweise errichtet und kann als Einfamilienhaus mit richtig viel Platz, sowie als Zweifamilienhaus mit Erweiterungspotential genutzt werden. Durch eine leichte Hanglage kann zum einen der Keller unter Umständen teilweise wohnlich ausgebaut werden, zum anderen besteht die Möglichkeit das Dachgeschoss zu erweitern, beides natürlich unter Vorbehalt der Genehmigung durch die zuständige Baubehörde. Über die Jahre erfolgten einige Erneuerungen und Instandsetzungen, dabei wurden unter anderem die Fenster getauscht, die Heizung erneuert, neue Böden verlegt, ein Badezimmer saniert und teilweise die Elektrik neu installiert.

Im wunderbaren Haus sind hinsichtlich Nutzung keine Grenzen gesetzt, aufgrund einer äußerst durchdachten Raumplanung findet die gesamte (Groß)familie platz, dabei können die beiden Stockwerke gemeinsam und getrennt genutzt werden, ideal für ein Generationenwohnhaus oder zB um später einem Kind die Möglichkeit einer eigenen Wohnung im gemeinsamen Haus zu bieten. Aufgrund des bereits erwähnten Erweiterungspotentials stehen noch viele weitere Optionen und Möglichkeiten offen, Ihrem Wohntraum sind nur wenige Grenzen gesetzt.

Durch die süd-westseitige Ausrichtung in Verbindung mit den großen Fensterflächen ist ein lichtdurchflutetes und behagliches Wohn- und Wohlfühlklima gegeben. Insbesondere kann die Freizeit auf dem Balkon oder dem herrlichen, überdachten Freisitz, welcher in der Verlängerung der Garage errichtet wurde, genossen werden. Selbiges gilt für den Sonnengarten, in welchem sich der grüne Daumen ungehindert entfalten kann.

Für die eigenen PKW stehen zwei Garagenplätze und zwei Frestellplätze zur Verfügung.

Kurzum: Ein wunderbares Angebot um sich den Traum eines Familiendomizils in der zentralen Gemeinde des Flachgaus zu erfüllen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Zugang/Stiegenhaus
- Vorraum
- Garderobe

- separates WC
- Badezimmer
- Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer/Büro

Obergeschoss:

- Stiegenhaus
- Vorraum
- Garderobe
- separates WC
- Badezimmer
- Wohnküche mit Balkonzugang
- drei individuell nutzbare Zimmer samt Balkonzugang

Ausstattung:

- voll unterkellert
- Gasheizung (Therme erneuert)
- Doppelgarage
- Freisitz/Terrasse

Aufgrund des Baujahres sind natürlich die ein oder anderen Instandsetzungsmaßnahmen notwendig, trotzdem ist ein sofortiger Bezug ebenso möglich und absolut denkbar!

Interesse geweckt? Wie freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.