Großzügiges teilmöbliertes Familienwohnhaus / Landhaus samt Garagen in Mauer bei Amstetten zu verkaufen



Objektnummer: 1811/95

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	251,00 m²
Nutzfläche:	454,00 m²
Lagerfläche:	100,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	167,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531
3353 Biberbach


IMMOKÖNIG.AT











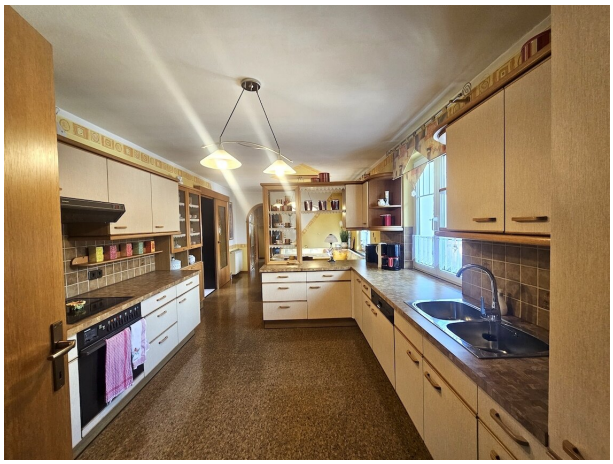






























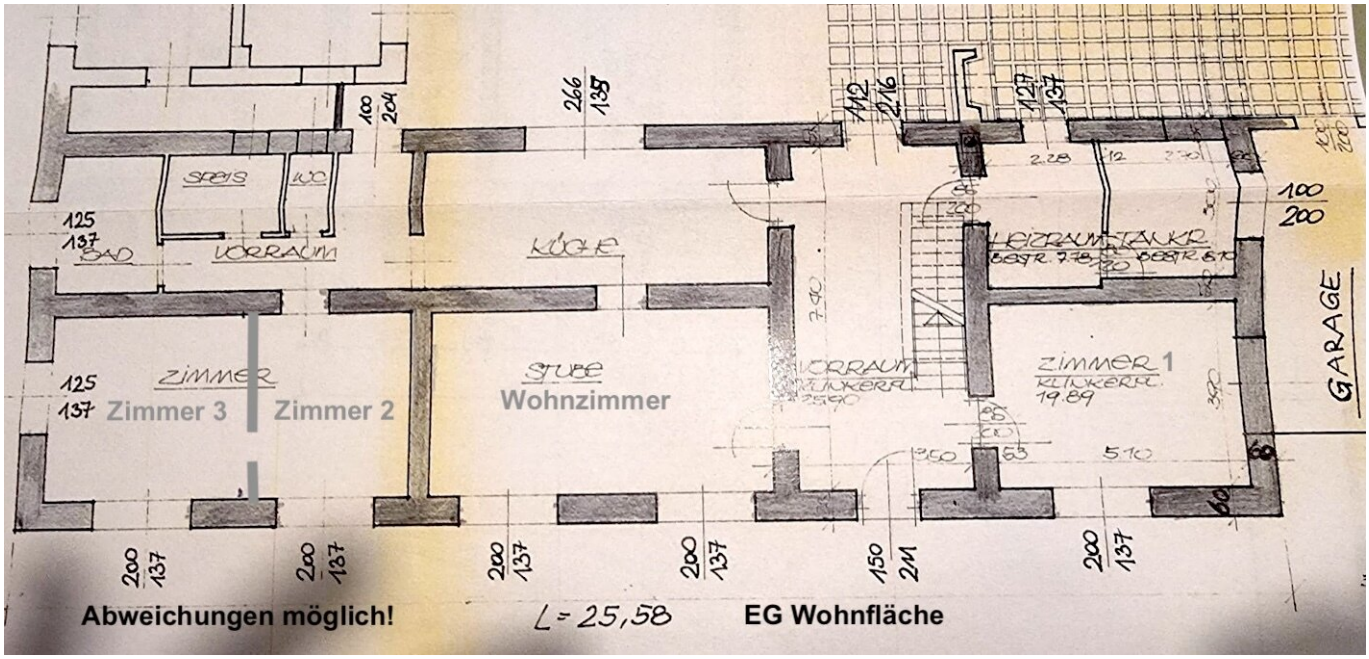


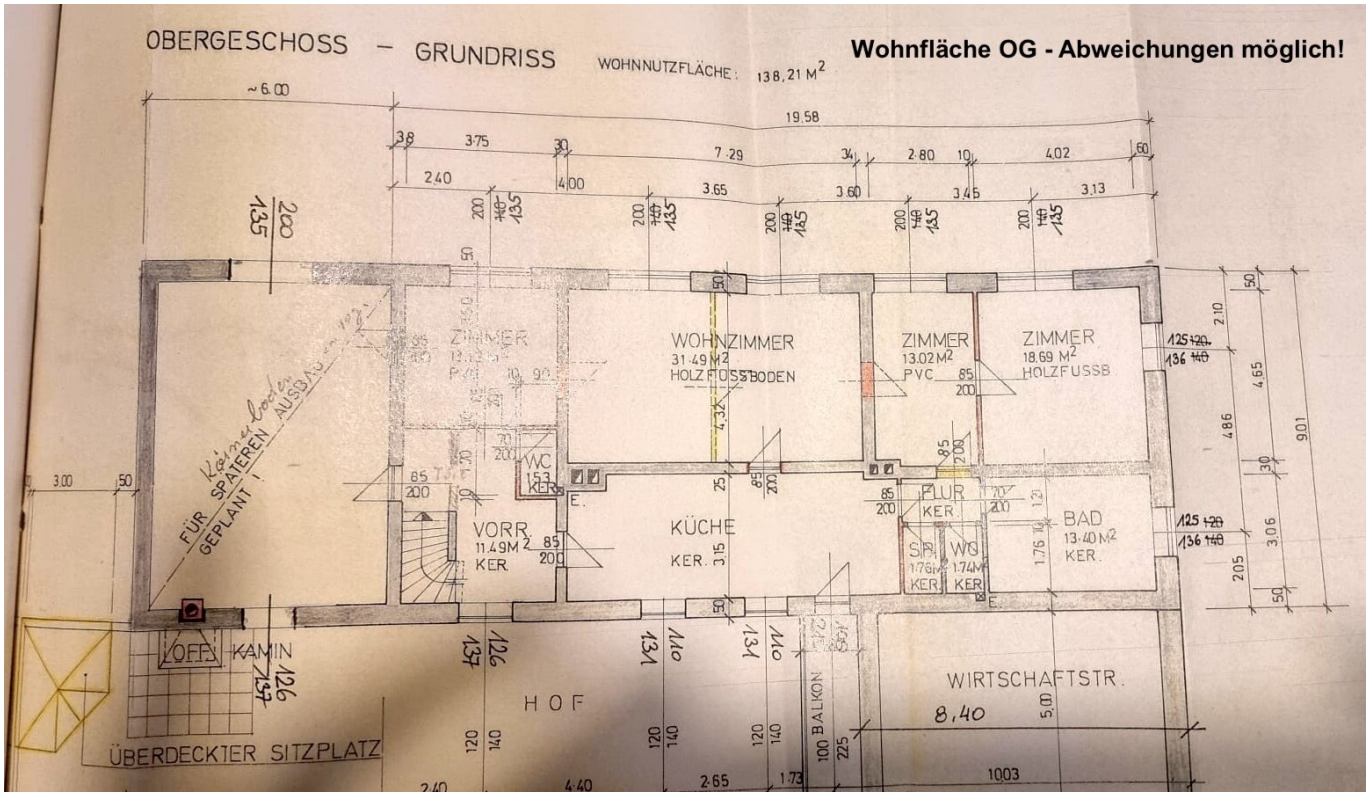









SPEIS
KÜCHE
BAD
VORRAUM
KÜCHE
ZIMMER
Zimmer 3
Zimmer 2
STUBE
Wohnzimmer
VORRAUM
ZIMMER 1
GARAGE
Abweichungen möglich!
L = 25,58
EG Wohnfläche


OBERGESCHOSS – GRUNDRISS
WOHNNUTZFLÄCHE: 138,21 M²
Wohnfläche OG - Abweichungen möglich!
~6.00
19.58
7.29
2.80
4.02
2.40
4.00
3.65
3.60
3.45
3.13
ZIMMER
WOHNZIMMER
31.49 M²
HOLZFUSSBODEN
ZIMMER
13.02 M²
PVC
ZIMMER
18.69 M²
HOLZFUSSB
WC
1.53
KER.
VORR.
11.49 M²
KER.
KÜCHE
KER.
FLUR
KER.
SP.
1.76 M²
KER.
WC
1.74 M²
KER.
BAD
13.40 M²
KER.
FÜR SPÄTEREN AUSBAU GEPLANT!
OFFEN
KAMIN
ÜBERDECKTER SITZPLATZ
HOF
BALKON
WIRTSCHAFTSTR.
8,40
10.03
2.65
1.73
4.40
2.40
4.65
4.86
9.01
3.06
2.10
2.05

Objektbeschreibung

Großzügiges & liebevoll gepflegtes und teilmöbliertes Familienwohnhaus / Landhaus mit ausreichend Platz in schöner Ortslage steht zum Einzug bereit!

Ein mehr als attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für rund 1846 m² Bauland Agrar Grundstücksfläche,

welches Wohnen mit einer möglichen Kleintierhaltung oder einer kleinen Nebenlandwirtschaftlichen Nutzung vereint und

über 250 m² Wohnfläche samt zusätzlichen Nebenflächen verfügt!

Nutzen Sie die Chance ein liebevolles neues Zuhause mit viel Platz zu erwerben!

Das Haus ist sofort bezugsbereit & teilmöbliert!

Mit insgesamt **8 Zimmern** eröffnet sich Ihnen eine **Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten,**

sei es für ein großes Familienleben oder individuelle Rückzugs- oder Hobbyräumen.

Auch eine zusätzlichen Generierung von Mieteinnahmen für Wohnen oder für die Einstellflächen wäre möglich.

- **Lage:** 3362 Mauer, Ortslage

- **Altbau** mit laufenden Instandsetzungen/Renovierungen über die Jahre sowie Umbauten in den 1980er und 1990er Jahren;

- **Grundstück:** ca. 1846 m² (Bauland-Agrar: bietet die Möglichkeit auch für Kleintierhaltungen)

- **WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 251 m²**

  davon:

- **EG:** ca. 113 m², Küche mit Essbereich, Speis, Wohnzimmer, 3 Zimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, WC extra, Heizraum, Abstellraum;

- **OG:** ca. 138 m², Küche mit Essbereich, Speis, Wohnzimmer, 3 Zimmer, Bad mit Dusche und Badewanne, 2 Toiletten, 1 Balkon;

- zusätzliche Stauraummöglichkeit bzw. Ausbaumöglichkeit im OG: ca. 44 m²

NEBENFLÄCHEN:

- Garage Straßenseitig**:** ca. 22,5 m²

- Lagerflächen, Einstellfächen oder Werkflächen: ca. 80 m²

- überdachte Innenhofseitig offene Fläche: ca. 50 m²

- ehem. Stallräume: ca. 65 m²

- ehem. Mostkeller mit Gewölbe

- ehem. Heustadl im OG

- **Heizung: Zentralheizung: GAS** (Gas-Außenwandtherme von 2002): Zentralheizung mit Heizkörper; älterer Holzgebläsekessel ebenfalls vorhanden;

  EG: zusätzlich Küchenherd mit anschliessenden Kachelofen;

- **Böden EG:** Fliesen, PVC, Teppichboden

- **Böden OG**: Fliesen, PVC, Teppichboden

- **Betriebskosten:** ca. 167 €/Monat + Strom & Heizung individuell nach Verbrauch;

- Das Objekt ist nicht unterkellert, hat jedoch einen ehem. "Mostkeller" - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten als Weinkeller, Gemüsekeller, etc.

- die zusätzlichen Flächen vom ehem. Stall, Heustadl im OG, Lager-/Einstellflächen sowie Garagen bieten ausreichend Platz für Stauraum, Hobby oder Werkmöglichkeiten.

- zusätzlich vorhanden: Brunnen (als Brauchwasser), zB. nutzbar zur Garten-Bewässerung, etc.

Highlights:

- **schöne Ortslage**

- **Widmung: Bauland Agrar: Wohnen und Möglichkeit zur Haltung von Kleintieren oder Betrieb einer kleinen Landwirtschaft;**

- **1846 m² Grundstücksfläche**

- **zusätzlicher Kachelofen im EG sorgt für wohlige Wärme**

- **inklusive Einbauküchen und Teilmöblierung**

- **Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung**

- **zusätzlich zum Ortswasser: Brunnen mit Möglichkeit für Brauchwasser zur Gartennutzung**
- **ein ehem. Mostkeller bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten**
- **Innenhof mit überdachter Grillecke für herrliche gemeinsame Sommerabende**
- **Obstbäume**

Jetzt anfragen, weitere Fotos & Details im Exposé!

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap