

Sonnige und ruhige 4-Zimmer Wohnung im 2-Familienhaus



Objektnummer: 1612/5814

Eine Immobilie von Thomas Rupp Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6121 Baumkirchen
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 75,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Heizkosten:	110,00 €
USt.:	25,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

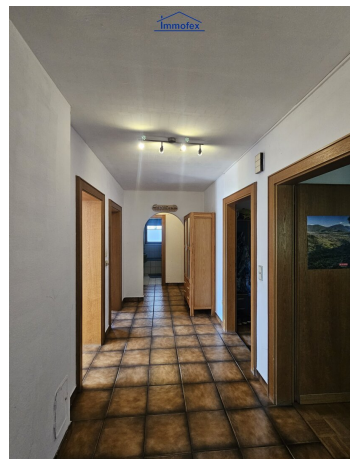
Ihr Ansprechpartner

Thomas Rupp

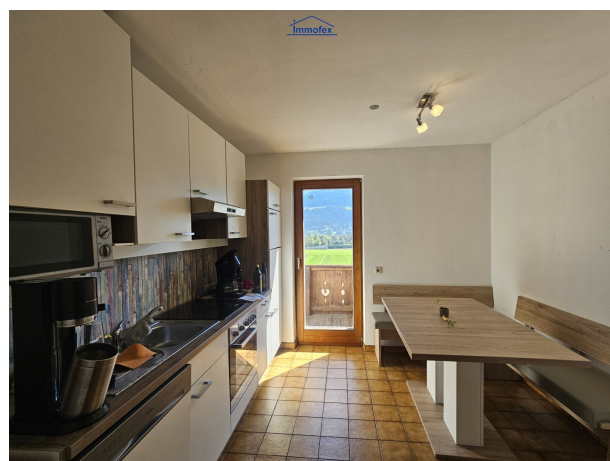
Immofex Thomas Rupp Immobilien
Stummerberg 46a
6276 Stummerberg

T 066473388600

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











Objektbeschreibung

In sehr ruhiger und sonniger Lage von Baumkirchen bildet diese 1985 erbaute Wohnung das gesamte Obergeschoß eines 2-Familienhauses

Beheizt wird, erstaunlich kostengünstig, mittels elektrischer Fußbodenheizung.

Zusätzlich spendet ein Kachelofen im Wohnzimmer wohlige Wärme an kalten Tagen.

In der Küche ist zudem ein extra Holzherd vorhanden.

Die Räume haben schöne Echtholz-Parkettböden.

Der große, sonnige Balkon bietet eine wunderschöne Aussicht und ist von Wohnzimmer, Küche und einem Schlafzimmer aus erreichbar.

Bad und WC sind getrennt und jeweils mit Fenstern ausgestattet.

Bedingt durch die Lage an einem steilen Hang, gestaltet sich der Zugang zur Wohnung über Treppen ggf. etwas anstrengend.

Das Gebäude befindet sich auf einem sehr großen Grundstück von ca. 1500m², die obere Hälfte ist bewaldet (Eichenwald) und bietet einen optimalen Rückzugsort für Naturliebhaber.

Platz zum Anlegen eines terrassierten Gartens ist hinreichend vorhanden.

Die Wohnung ist gepflegt, das Gebäude in teilweise sanierungsbedürftigem Zustand. Größere Gebäudeschäden sind derzeit nicht vorhanden.

Derzeit sind der Wohnung keine KFZ Stellplätze zugeordnet. Eine Einreichplanung zur Umgestaltung und Errichtung eines Carports mit vorbereiteter Neu-Parifizierung kann in Absprache mit dem 2. Eigentümer (Erdgeschoß) zur Umsetzung kommen

Ggf. besteht im Sommer 2027 zusätzlich die Möglichkeit, auch die 2. Wohneinheit samt Garage und Stellplätzen zu erwerben.

Details dazu auf Anfrage.

Insgesamt eine preisgünstige, große Wohnung in guter Lage.

Ein Angebot von Ihrem ImmoFex Immobilienpartner

Thomas Rupp

(Staatlich geprüfter Immobilienmakler,

Sachverständiger für Liegenschaftsbewertungen)

0664 7 33 88 600

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap