

"LIND OB VELDEN - Renovierungsbedürftiges Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen"



Objektnummer: 126

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9220 Lind ob Velden
Baujahr:	1972
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	270,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Garten:	987,00 m²
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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







Objektbeschreibung

Das im Jahr **1972 errichtete Wohnhaus** befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. **1.135 m²** und verfügt über eine Wohnfläche von ca. **180,47 m²**. Durch die Aufteilung in **zwei eigenständige Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss** bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für zwei Generationen, eine größere Familie oder für getrenntes Wohnen unter einem Dach.

Das **Obergeschoss wurde bereits saniert und ist bewohnbar**. Im Zuge der Sanierung wurden **Fenster, Böden, Elektrik sowie das Badezimmer erneuert**. Somit steht bereits eine modernisierte Wohneinheit zur Verfügung.

Das **Erdgeschoss befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand** und bietet entsprechenden Gestaltungsspielraum. Ein zeitgemäßes Badezimmer ist hier noch herzustellen. Derzeit befindet sich eine **Dusche im Schlafzimmer**, die im Rahmen der damaligen Nutzung eingerichtet wurde. Bei einer Sanierung kann die Raumaufteilung an heutige Wohnbedürfnisse angepasst und ein eigener Badbereich geschaffen werden.

Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss werden **über Radiatoren beheizt**.

Auch am Dach besteht Sanierungsbedarf. Unabhängig von den noch anstehenden Sanierungsmaßnahmen ist die bereits sanierte Wohneinheit im Obergeschoss bewohnbar. Dadurch besteht die Möglichkeit, einen Teil des Hauses bereits zu nutzen und weitere Arbeiten schrittweise nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Das Raumangebot wird durch einen **Keller mit ca. 59,18 m²** sowie **zwei Balkone mit insgesamt ca. 22,4 m²** ergänzt. Das ca. **1.135 m² große Grundstück** mit einer angegebenen Gartenfläche von ca. **987 m²** bietet großzügige Freiflächen. Darüber hinaus gehören **zwei Garagen** zur Immobilie.

Eckdaten: ca. 180,47 m² Wohnfläche · ca. 1.135 m² Grundstück · ca. 987 m² Gartenfläche · 6 Zimmer · 2 eigenständige Wohneinheiten · ca. 59,18 m² Keller · 2 Balkone mit insgesamt ca. 22,4 m² · 2 WCs · 2 Garagen · Baujahr 1972 · Obergeschoss saniert und bewohnbar · Erdgeschoss sanierungsbedürftig · Sanierungsbedarf am Dach.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap