Tolles Wohnhaus mit Nebengebäude in Alleinlage und angrenzendem Waldstück



Objektnummer: 960/75543

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3920 Groß Gerungs
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	1.286,00 m²
Keller:	51,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	279.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zottl


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

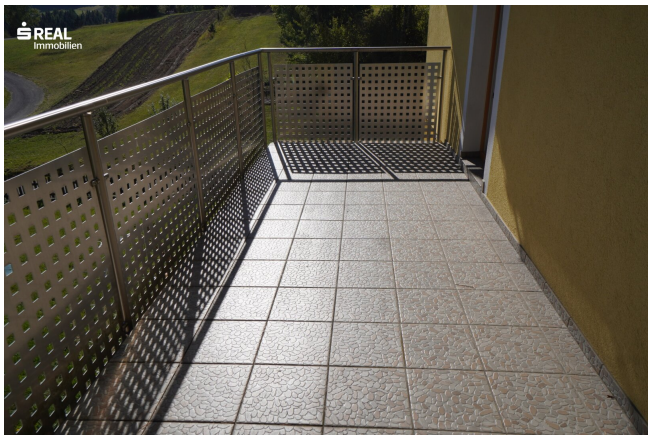

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL


REAL
Immobilien

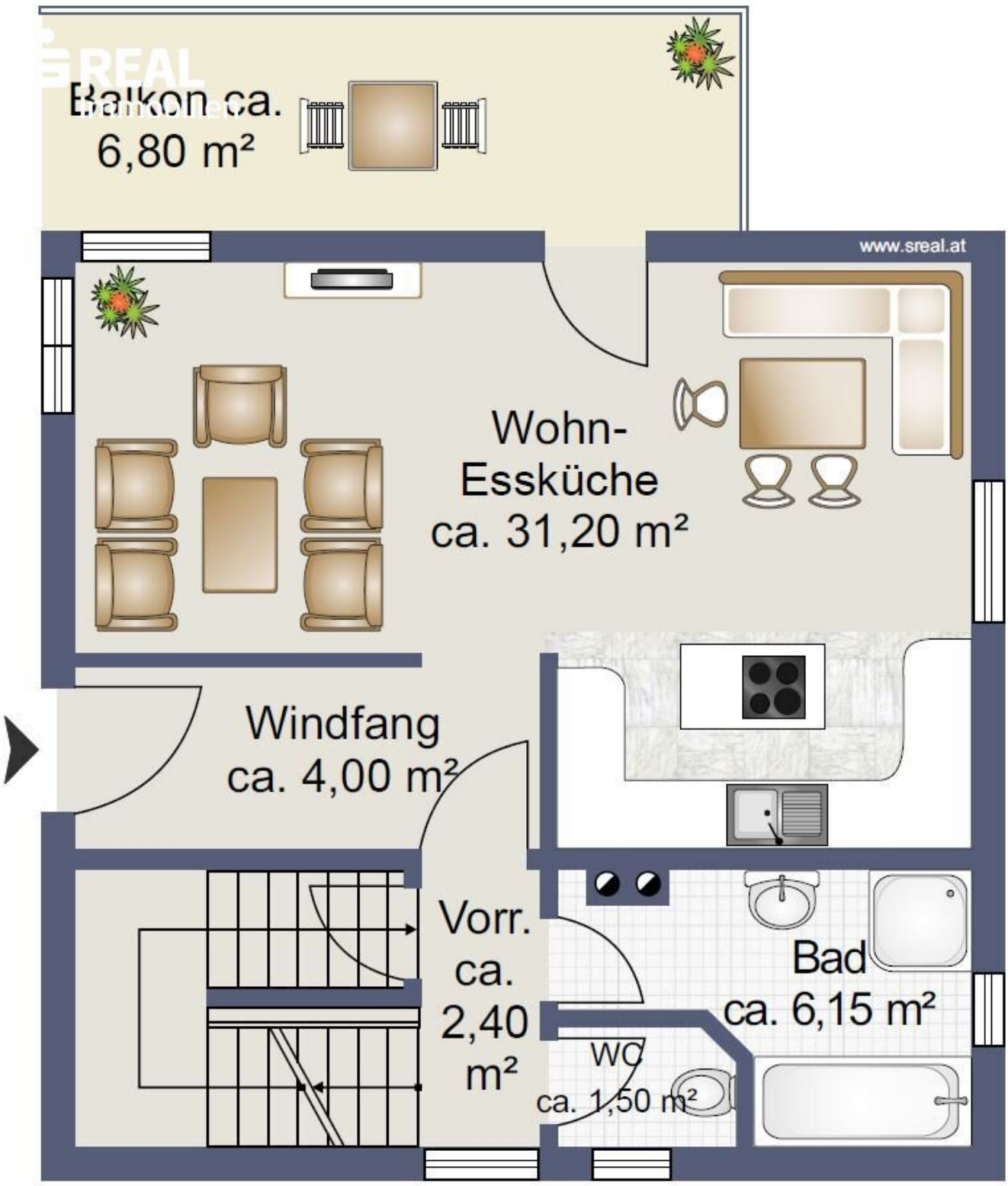

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

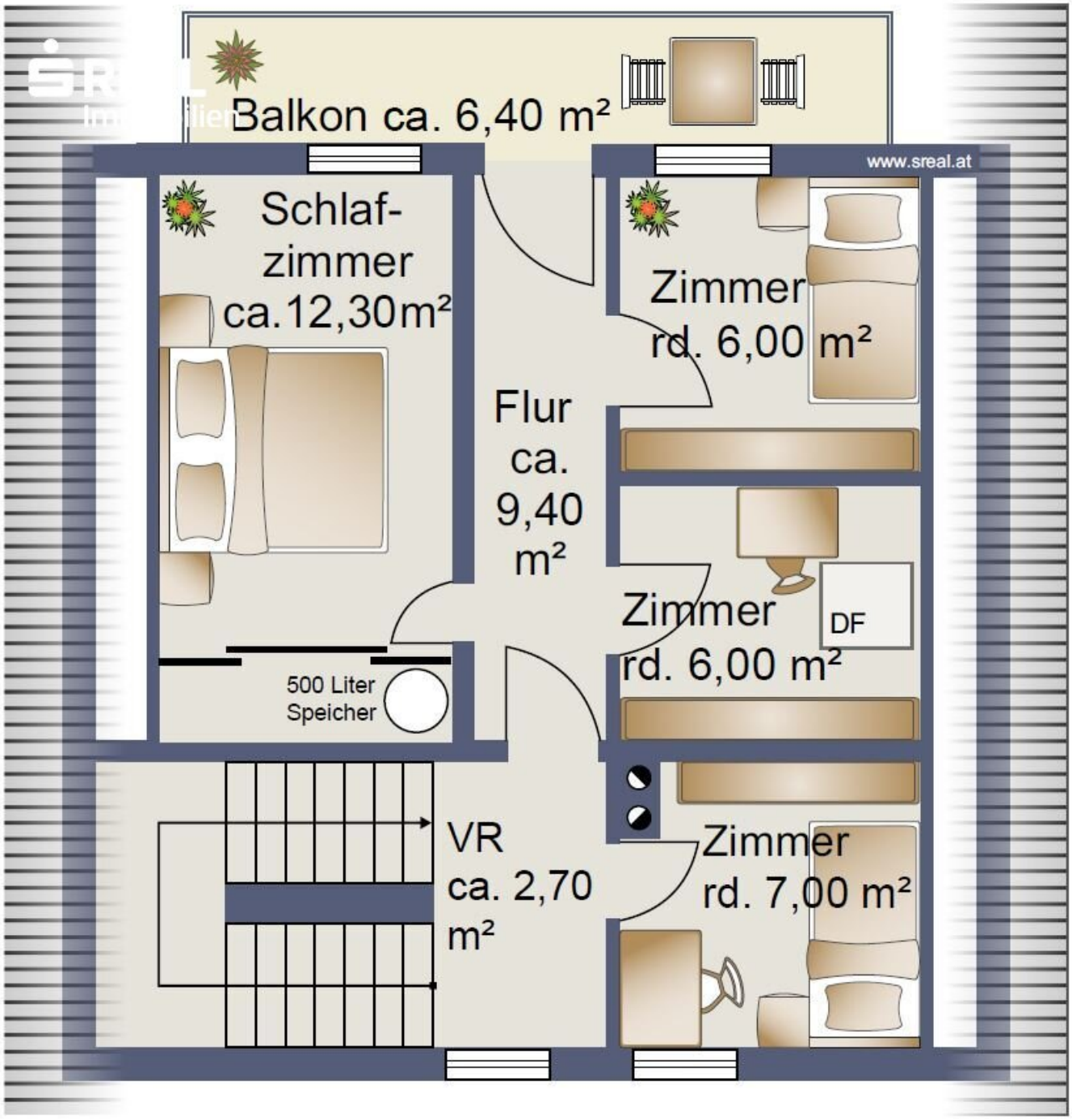

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

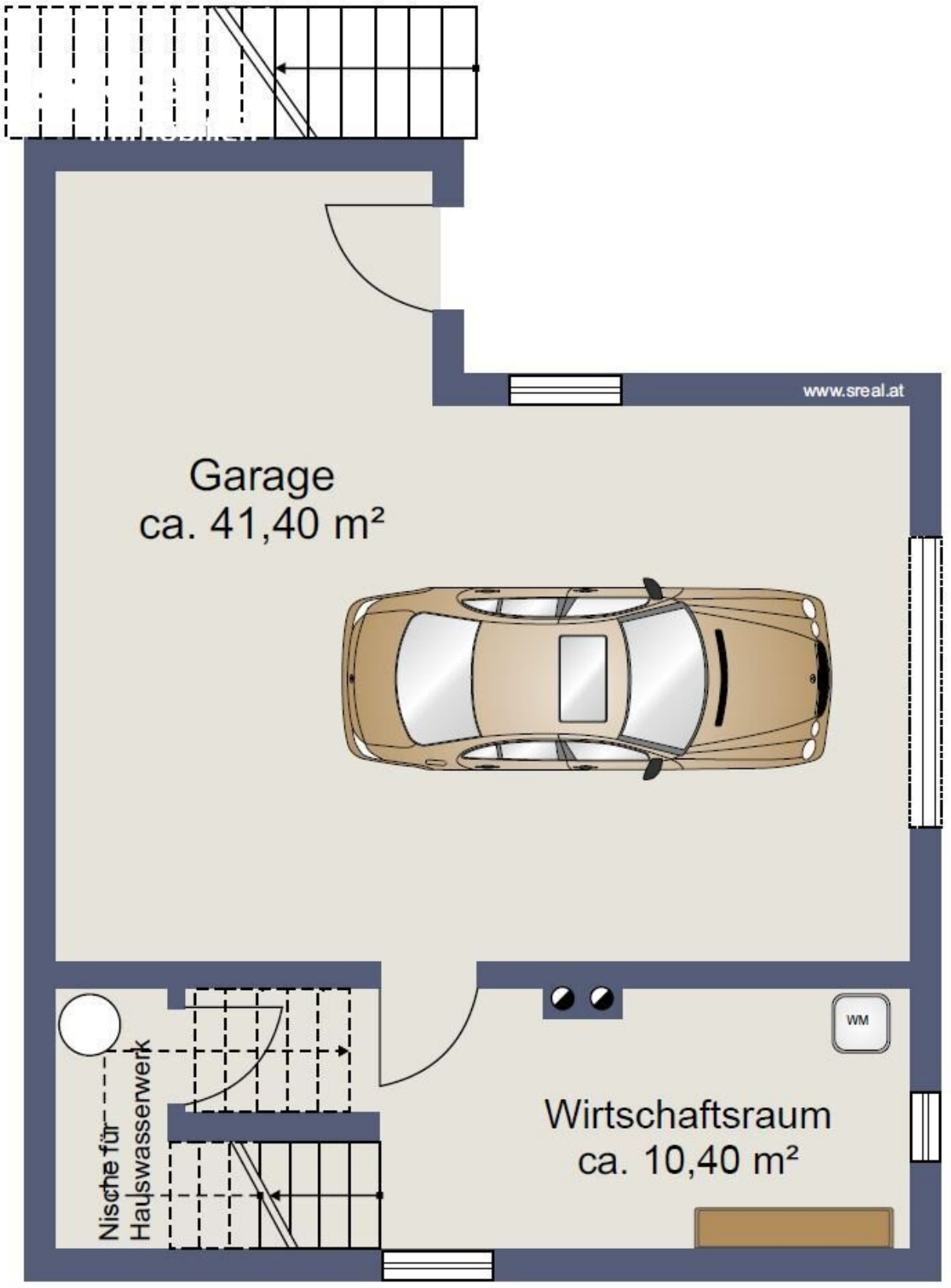

REAL
Immobilien



Planliche Darstellung Erdgeschoss



Planliche Darstellung Dachgeschoss



Planliche Darstellung Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Domizil in Alleinlage mit toller Aussicht und jeder Menge Möglichkeiten. Dieses Wohnhaus befindet sich am Ortsrand der idyllischen Ortschaft Aigen nahe der Stadtgemeinde Groß Gerungs.

Die Liegenschaft ist ideal als Wohnsitz für Singles, Paare und Kleinfamilie mit Haustieren. Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von der guten Raumaufteilung und den diversen Nutzungsmöglichkeiten begeistern.

Für Hobbygärtner steht Ihnen auch ein schönes, umzäuntes Gartengrundstück rund um das Gebäude zur Verfügung. Auch Ihre vierbeinige Freunde werden sich hier wohlfühlen, da genügend Platz zur Entfaltung und zum Toben vorhanden ist.

Für Ihre Spaziergänge an der frischen Luft steht Ihnen das eigene angrenzende Waldgrundstück zur Verfügung. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist das vorhandene Nebengebäude für Ihre individuellen Nutzungsideen. Egal ob als Lagerraum oder Werkstatt; hier haben Sie jede Menge Möglichkeiten.

Die Liegenschaft teilt sich auf in:

- Asphaltierte Einfahrt
- Umzäuntes Gartengrundstück mit Obstbaumbestand
- Wohnhaus (KG, EG, OG, DG)
- Nebengebäude (KG, EG, DG)
- Waldgrundstück

Das Kellergeschoss (ca. 51 m²) des Wohnhauses unterteilt sich in:

- Garage mit Abstellmöglichkeit
- Wirtschaftsraum/Vorraum Keller

- Treppennische mit Wasserwerk
- Aufgang zum Erdgeschoss
- Ausgang zur Terrasse

Das Erdgeschoss (ca. 45 m²) des Wohnhauses unterteilt sich in:

- Eingangsbereich
- Flur
- Offene Küche mit Essbereich und wasserführendem Holzkochofen
- Offenes Wohnzimmer mit direktem Ausgang zum Balkon & Garten
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- WC
- Aufgang zum Obergeschoss
- Abgang zum Kellergeschoss

Das Obergeschoss (ca. 43 m²) des Wohnhauses unterteilt sich in:

- Vorraum

- Flur mit Ausgang zum Balkon
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Schlafzimmer
- Ankleideraum mit Warmwasserspeicher (ca. 500 L)
- Aufgangstreppe zum Dachgeschoss
- Abgang zum Erdgeschoss

Das Dachgeschoss unterteilt sich in einen Dachbodenraum.

Vorteile für Kaufinteressent:innen:

- Alleinlage für Ruheliebende und Naturliebhaber.
- Die Liegenschaft wird vollmöbliert übergeben.
- Geringe Heizkosten aufgrund des eigenen Baumbestandes.
- Eigene Wasserversorgung aufgrund des vorhandenen Brunnens.
- Eigene Schmutzwasserabfuhr aufgrund der vorhandenen Senkgrube mit Dichtheitsattest aus 2008.

- Schön angelegter Garten auf zwei Ebenen für Hobbygärtner.
- Angrenzender Wald.
- Individuell nutzbares Nebengebäude.
- Genügend Abstellmöglichkeiten für KFZ-Fahrzeuge.

Gebäudeinfrastruktur:

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über einen wasserführenden Holz-Koch-Zentralofen in der Küche. Die Beheizung des Erdgeschosses erfolgt über eine Fußbodenheizung und im Obergeschoss über angebrachte Radiatoren. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über 5 verbaute Solarpaneele auf dem Dach und über die Zentralheizung. Der Warmwasserspeicher verfügt über ca. 500 L Fassungsvermögen und wird von der Zentralheizung sowie den Solarpaneelen angespeist. Die Liegenschaft hat einen eigenen Brunnen (ca. 7 m) zur Wasserversorgung. Ebenfalls verfügt die Liegenschaft über eine eigene Senkgrube mit ca. 15 m^3 Fassungsvermögen. Es besteht auch die Möglichkeit eines Anschlusses an die örtliche Kanalgenossenschaft. Das Glasfasernetz liegt an der Grundstücksgrenze. Die Bausubstanz der Liegenschaft entspricht den damalig, verwendeten Baumaterialien zum Errichtungszeitpunkt.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Besichtigungen des Objekts können nach vorheriger Terminabsprache von Montag bis Freitag stattfinden *(keine Besichtigungen an Feiertagen und Wochenenden).*

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3163632?accessKey=6ae3

Viele weitere Rundgänge sowie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns von den Eigentümern, Gemeinden, Bauämtern, Hausverwaltungen und etwaigen behördlichen

Instanzen zur Verfügung gestellt wurden.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand - nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.