Wohnen, wo andere Urlaub machen!



453 m vom Haus zum See

Objektnummer: 5420/8400

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5311 Innerschwand am Mondsee
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	320,00 m²
Keller:	3,42 m²
Heizwärmebedarf:	E 175,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,99
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	124,64 €
USt.:	12,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Christian Dickmann

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Linz




KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

"Die alte Volksschule von Loibichl", so die Bezeichnung dieses Wohnhauses mit fünf Wohneinheiten, welches 1985 zur heutigen Form erweitert wurde. In diesem Haus stehen nun zwei Wohnungen zum Verkauf. Eine davon, die Gartenwohnung mit ca. 70 m² wird hier angeboten.

Bitte beachten Sie **das Gewölbe des Wohnzimmers**! **Dieser Raum war dereinst die Kapelle der alten Volksschule**, so die mündliche Überlieferung aus der Bevölkerung. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie die etwa 15 m² große Terrasse. Sie ist eingebettet in einem **Gemeinschaftsgarten mit alten Bäumen**, **vielen Blumen und einem kleinen Gartenteich**. Der Garten und damit auch die Terrasse befinden sich auf der Westseite des Hauses. Die anderen Fenster der Wohnung sind nach Norden ausgerichtet. Die gepflegten Grünanlagen entlang des Hauses sorgt für ein angenehmes, grünes Umfeld und ein hohes Maß an Privatsphäre. So genießen Sie ein geschütztes Wohngefühl, ohne unerwünschte Einblicke von außen.

Vom Wohnzimmer geht es durch ein gemütliches Esszimmer in die Küche. Sie passt stilistisch perfekt in dieses **Salzkammerguthaus**. Die Weichholzfronten und der Landhausstil sorgen für Charme und Atmosphäre. Die Küche wurde 1992 eingebaut, die Elektrogeräte sind etwa 5 Jahre alt.

Verlassen Sie durch das Esszimmer den Bereich Kochen-Essen-Wohnen und entdecken Sie weitere Highlights. **Die Wohnung verfügt über zwei Bäder**. Ein zentrales Badezimmer verfügt über Waschbecken, WC und Badewanne. Ein zweites Bad mit Waschbecken und Dusche ist nur vom Schlafzimmer aus zugänglich, was überaus praktisch sein kann. Zwischen dem Schlafzimmer und dem zentralen Bad befindet sich der Flur bzw. der Vorraum. Er dient als Garderobe und Stauraum und ist mit einer Breite von ca. 1,60 m gut geeignet, Möbel aufzunehmen, welche die sieben Sachen des Alltages auch aufnehmen können.

Im Keller ist ein kleiner Raum der Wohnung zugeordnet. Dort befindet sich auch ein Gemeinschaftskellerraum und eine Waschküche. Es ist also nicht nötig, die Wohnung mit einer eigenen Waschmaschine auszurüsten.

Auf der Ostseite des Hauses gibt es eine Garage mit drei Stellplätzen. Einer davon gehört zur Wohnung.

Die Wohnung wird elektrisch beheizt, die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Die letzte Sanierung am Gebäude fand 2022 statt. Es wurde das Dach saniert und isoliert. Die Kosten wurden über ein Darlehen finanziert, das noch bis 2038 läuft und in den Betriebskosten mit monatlich € 112,26 inkl. MwSt. berücksichtigt ist. Als neue Eigentümerin, als neuer

Eigentümer übernehmen Sie dieses Darlehen, welches von der Hausverwaltung abgewickelt wird und genießen ein altehrwürdiges Haus mit neuem Dach.

Die Wohnung wäre verfügbar, sobald das neue Haus vom Verkäufer bezogen werden kann. Je nach Baufortschritt kann das im Laufe des zweiten Quartales 2027 sein. Wenn Sie jedoch schon früher dort wohnen möchten, wo andere Urlaub machen, dann würde sich ein Weg finden, Ihren Wünschen zu entsprechen.

Long story short:

- rund **70 m² Wohnfläche**
- **3 zentral begehbare Zimmer**
- ca. **15 m² Terrasse mit Gartenzugang**
- **2 Badezimmer, eigenes Bad beim Schlafzimmer**
- **Kellerabteil** mit ca. 3,8 m²
- **Garagenplatz** im Preis inkludiert
- sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- sehr viele Grünflächen rundherum
- **der Mondsee ist quasi vor der Haustür**
- zahlreiche Möglichkeiten für Bewegung und Fitness
- Dinge des täglichen Bedarfs einfach und bequem erreichbar
- **Wohnen, wo andere Urlaub machen**

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0680 6831612.** Ich freue mich auf Ihren Anruf. **Christian Dickmann, Roderick Scherer Immobilien GmbH - Standort Linz.**

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <5.000m

Sonstige
Bank <4.500m
Geldautomat <4.500m
Post <5.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap