Sanierungsbedürftiges Ein- bis Zweifamilienhaus in Alleinlage



Objektnummer: 8751

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Zimmer:	7
Kaufpreis:	289.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet












4


4


4














4


STREBEL
4

Objektbeschreibung

Funfacts für schnelle Leser:

Grundstücksgröße: 2766m²

Widmung: Grünland

Kanal & Wasser: Die Liegenschaft ist am Kanal angeschlossen, Brunnen vorhanden, ein Anschluss an das örtliche Wassernetz ist nicht möglich

Lage: Alleinlage, nur wenige Fahrminuten nach Peuerbach

Baujahr: 1957 erster Teil ("Bungalow") ca. 52m² Nutzfläche / zweiter Teil, Aufstockung 1973 (zu Stockhaus) ca. 86m² inkl. neuer Anbau und Versetzung des Eingangsbereichs / dritter Teil, Anbau des Nebengebäudes ca. 49m² in Form von einer Garage

Zustand: Das Gebäude ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Im EG wurde eine Sanierung begonnen. Das OG ist bewohnbar, sodass trotz Sanierung die Immobilie grundsätzlich auch genutzt werden kann.

Möglicher Sanierungsbedarf: Heizung, Dach, Fertigstellung der Wohnung im EG, Ausbau der Schmutzschleuse zwischen dem Anbau und dem Hauptgebäude, Sanitäre Einrichtung im EG.

Außenbereich: Zufahrt zu den Garagen über Gemeindestraße, Garten mit überwiegend Grünfläche, Restbestände von Kleintierhaltung, kleiner Baumbestand, Blick in die Natur, Ruheoase

Fazit: Eine sehr schnuckelige Liegenschaft für naturliebende Familien, die Platz brauchen und viel Grünfläche mögen, 2 Wohnungen evtl. ein Wohnbereich für Kinder die auf dem Sprung in die Selbstständigkeit sind, Sanierungsaufwand ist sicher gegeben sowohl Zeit als auch Geld muss einkalkuliert werden, nach einer Sanierung und Personalisierung der Liegenschaft ist sie ein absolutes Refugium im Grünen und von unbezahlbarem emotionalem Wert.

Für alle die sich etwas Zeit nehmen wollen, die Vorstellung des Hauses

Die Liegenschaft möchte sich gern selbst vorstellen, also Bühne frei für unsere Immobilie. Hallo lieber Immobiliensuchender,

ich möchte mich kurz bei dir vorstellen, bevor du weiter scrollst.

Ich bin ein schon etwas betagteres Haus und meine Geschichte beginnt im Jahre 1957. In diesem Jahr wurde der erste Teil von mir gebaut. Ich war ein eher kleines Haus mit der Wohnfläche auf einer Ebene. 1973, im Alter von 16 Jahren bekam ich ein Update und wurde aufgestockt. Seither habe ich 2 Geschosse und meine Nutzfläche hatte sich verdoppelt. Zwei Jahre später, pünktlich zu meinem 18. Geburtstag bekam ich einen Anbau in Form einer Garage dazu.

Meine Besitzer haben aus verschiedenen privaten Gründen den Entschluss gefasst einen Neuanfang zu wagen, deswegen bin ich auf der Suche nach einer neuen Familie, welche meine Qualitäten zu schätzen weiß und mir frisches Leben einhaucht.

Trotz meines Alters bin ich sehr wohl noch erhaltenswert aber ich benötige etwas Zuwendung.

Irgendwie freue ich mich schon auf dieses Abenteuer.

Ich erzähle dir mal ein wenig von mir, denn vielleicht bist es ja genau du, der mich wiederbeleben wird.

Wie schon gesagt, wurde ich 1957 auf einem sehr weitläufigen, 2766 m² großen Grundstück im Gemeindegebiet von Peuerbach erbaut. Das Grundstück hat viel Grünfläche zum spielen für Kinder oder vielleicht wollt Ihr ja ein paar Kleintiere halten.

Ich war für die damalige Zeit ein wirklich hübsches Ding und auf mich wurde stets gut geschaut.

Auf dem Grundstück wurden an meiner westlichen Seite 2 Garagenplätze errichtet, welche den PKW´s meiner Besitzer einen sicheren Unterschlupf gewähren.

Du betrittst mich über meinen kleinen, vorstehenden Anbau, in welchem sich auch der Aufgang ins Obergeschoss befindet.

Aber beginnen wir im Erdgeschoss:

Ich verfüge im Erdgeschoss über eine kleine 3 Raum Wohnung mit separater Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer und ein Büro.

Weiters befinden sich im Erdgeschoss die beiden Garagen, eine davon mit einer kleinen Werkstatt oder Abstellraum, der Heizraum mit einer Pelletsheizung, welche aber auf jeden Fall getauscht werden sollte und eine Schmutzschleuse mit vorgesehenen Anschlüssen für eine Dusche und Waschbecken. Im Erdgeschoss befindet sich der größte Bedarf der Sanierung. Hier wurde zwar schon begonnen aber leider noch nicht fertiggestellt.

Im Obergeschoss wurde ich schon ein wenig saniert, sodass man auf jeden Fall während der

Sanierungsarbeiten im Erdgeschoss schon wohnen kann. Hier verfüge ich über eine 4 Raum Wohnung, mit 2 direkt miteinander verbundenen Schlafzimmern, einer modernen Küche sowie ein großzügiges Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer. Vervollständigt wird das Obergeschoss durch das Badezimmer mit Eckbadewanne und das separate WC.

Du kannst ja gerne mal den Makler kontaktieren und dir einen Termin mit ihm ausmachen um mich zu besuchen.

Ich werde mich von meiner schönsten Seite zeigen, dich und deine Familie willkommen heißen und wer weiß vielleicht bist ja du mein neuer Besitzer für den ich immer da sein darf.

Wir weisen darauf hin, dass beim Bauamt noch ein paar Dinge in der Klärung sind. Besichtigungen sind aber schon möglich.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.