# Renovierungsbedürftiges Haus mit Pool und Bergblick



**Objektnummer: 7446/587**

**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4563 Micheldorf |
| **Baujahr:** | 1949 |
| **Zustand:** | Sanierungsbeduerftig |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 124,00 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 628,00 m² |
| **Keller:** | 18,50 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | G 265,40 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,69 |
| **Kaufpreis:** | 329.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO Immobilien

































★★★★★ 5/5



**Marcel Pramhas**

Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

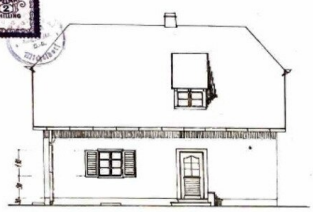
Primo

*Kennen Sie jemanden, der verkaufen möchte?*

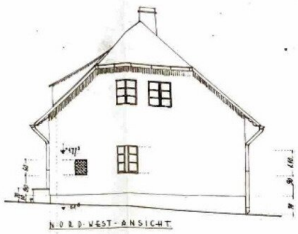
*Empfehlen Sie uns weiter und verdienen Sie bis zu 3.000 €.*

*Genaue Informationen auf Anfrage.*

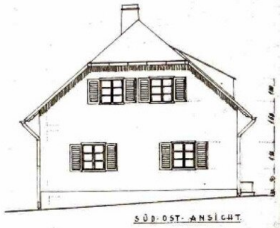
JOHANN EBNER. MICHELDORF NR.: 229. ~ SIEDLUNGSHAUS. PARZ.NR.: 368/7.



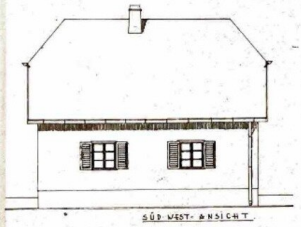
NORD-OST-ANSICHT



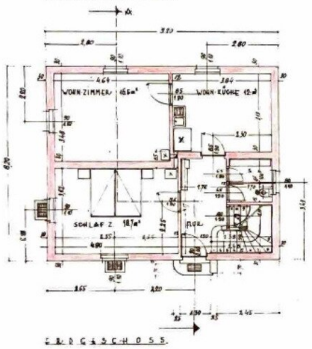
NORD-WEST-ANSICHT



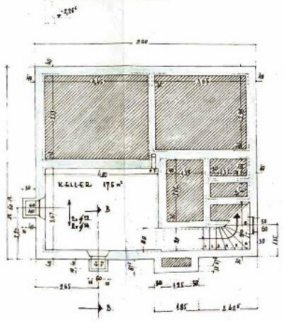
SÜD-OST-ANSICHT



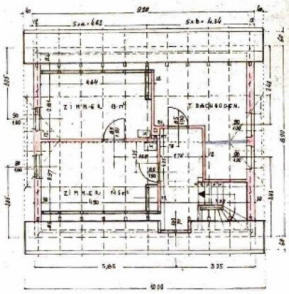
SÜD-WEST-ANSICHT



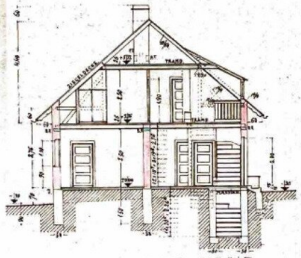

ERDGESCHOSS.



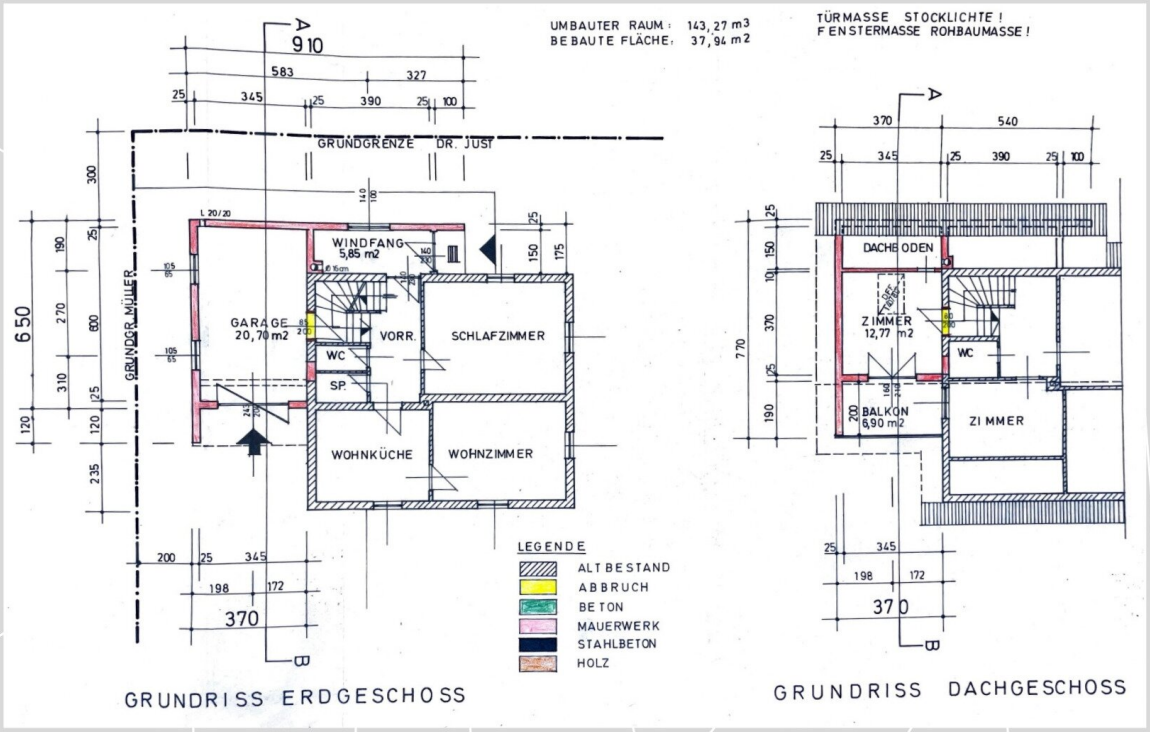

KELLER.

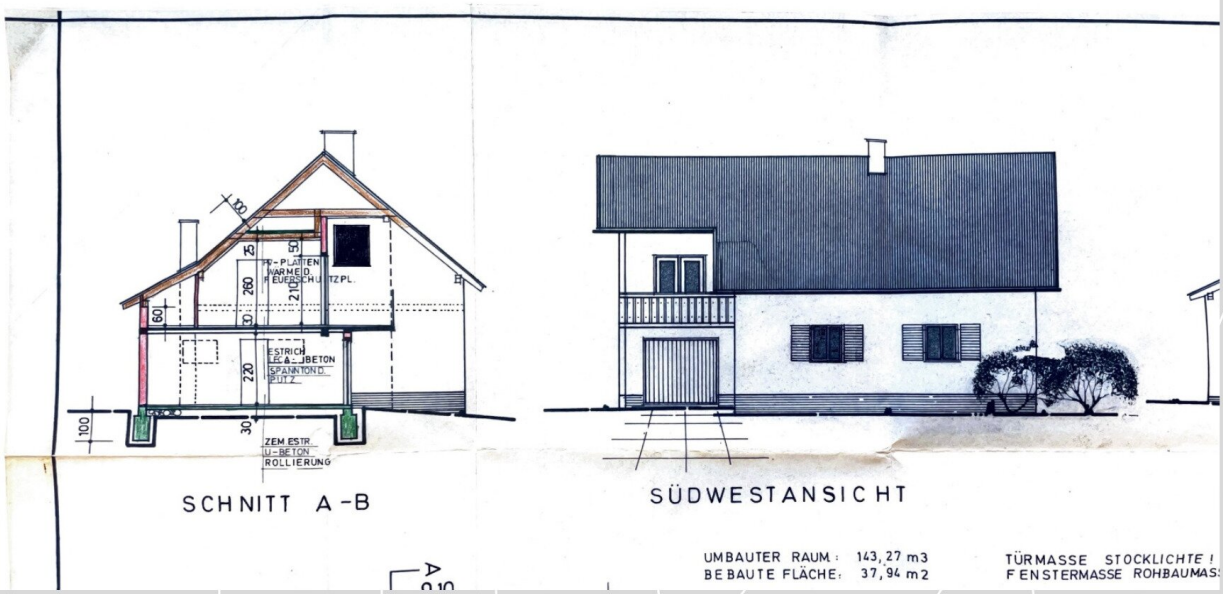



DACHGESCHOSS.



A-A SCHNITT


UMBAUTER RAUM : 143,27 m3
BEBAUTE FLÄCHE: 37,94 m2
TÜRMASSE STOCKLICHTE !
FENSTERMASSE ROHBAUMASSE !
910
583
327
25
345
25
390
25
100
GRUNDGRENZE DR. JUST
GRUNDSTR. MÜLLER
650
300
190
270
310
120
25
600
125
120
235
L 20/20
WINDFANG
5,85 m2
GARAGE
20,70 m2
VORR.
WC
SP.
SCHLAFZIMMER
WOHNKÜCHE
WOHNZIMMER
140
100
150
175
105
65
85
200
200
25
345
198
172
370
LEGENDE
ALT BESTAND
ABBRUCH
BETON
MAUERWERK
STAHLBETON
HOLZ
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
370
540
25
345
25
390
25
100
DACHBODEN
ZIMMER
12,77 m2
WC
BALKON
6,90 m2
ZIMMER
770
25
150
101
370
25
190
200
25
345
198
172
370
GRUNDRISS DACHGESCHOSS




SCHNITT A-B

SÜDWESTANSICHT

UMBAUTER RAUM: 143,27 m3
BEBAUTE FLÄCHE: 37,94 m2

TÜRMASSE STOCKLICHTE!
FENSTERMASSE ROHBAUMASS

# Objektbeschreibung

**Im ERDGESCHOSS:**

- Windfang mit Zugang zur Heizung und Garage
- Flur mit zentralem Zugang in alle Räume sowie in den Keller und ins Obergeschoss
- Offene Küche
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur südlichen Terrasse
- Zimmer mit Holzofen
- Toilette

**Im DACHGESCHOSS:**

- Schlafzimmer mit Balkon
- Flur mit Zugang zum Dachboden
- Zwei weitere Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Bidet
- Ein weiteres Badezimmer mit Toilette und Dusche

**Im KELLERGESCHOSS:**

- Kellerraum (Teilunterkellerung)

**Im AUSSENBEREICH:**

- Garten Richtung Süden
- Erhöhte Terrasse
- eingegrabener Pool
- Poolhaus mit Barraum, Geräteraum und überdachter Terrasse
- Grillstelle mit Außenofen
- Garage
- Zwei Stellplätze im Freien

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap