Elegante Villa am Stadtrand mit Potenzial



Objektnummer: 8771

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Nutzfläche:	300,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €

Provisionsangabe:

30.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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


















































4

Objektbeschreibung

Energieausweis in Arbeit

Für die schnellen Leser:

Stadtrandlage - 2 Wohneinheiten/ das Erdgeschoss ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, es ist der ältere Teil. Das Obergeschoss wurde 2005 neu aufgestockt.

1. Wohneinheit: Erdgeschoss

Vorraum

separates WC

Badezimmer mit Badewanne

Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Abstellraum

Küche

Wohnzimmer

Im Gesamtausmaß von ca. 99m²

zzgl.

Terrasse

Garage

Geräteraum

Öl-Heizungsraum

2. Wohneinheit: Obergeschoss

Vorraum

separates WC

Badezimmer mit Dusche und Eckbadewanne

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Schlafzimmer

2 Kinderzimmer

Büro

Küche

Wohnzimmer

Im Gesamtausmaß von ca.145m²

zzgl.

Stelzenwintergarten

Dachterrasse

Hier in der Bezirkshauptstadt Grieskirchen in einer ruhigen Siedlung erstrahlt ein Haus der etwas anderen Klasse. Die Liegenschaft hebt sich optisch von den umliegenden Häusern deutlich ab.

Wenn man das Haus betritt, steht man in einem sehr geräumigen Vorraum, der viel Stauraum bietet. Hier befindet sich ein separates WC, eine geräumige Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer mit einer sehr schönen Fensterfront, die den Raum erhellt und eine gute Sicht auf den Garten bietet. Das zweckdienliche Badezimmer im EG ist mit einer Badewanne ausgestattet, welche über eine Einstiegstür aus Glas verfügt. Weiters besitzt die Wohnung noch 1 Schlafzimmer und 2 geräumige Kinderzimmer/Gästezimmer.

Ein kleiner Abstellraum mit Regalen rundet das ganze Angebot ab. Die sehr schöne Terrasse bietet viel Platz zum Entspannen und der gemauerte Grill lädt zum Kochen ein.

Ins Obergeschoss gelangt man durch eine Wendeltreppe. Diese Etage verfügt über einen großzügigen Vorraum, ein separates WC, Badezimmer mit einer Dusche und einer Eckbadewanne, 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer/Gästezimmer und ein Büro, von dem aus man auf eine Dachterrasse gelangt. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Vom Wohnzimmer und von der Küche aus gelangt man auf einen eleganten schwebenden Wintergarten/ Balkon. Durch die Verglasung können Sie den Blick durch die Siedlung schweifen lassen.

Im Garten ist für heiße Sommertage ein eingebauter Pool genau das Richtige, um sich abzukühlen. Die geflieste Terrasse rund um den Pool bietet Platz für Liegen und andere Utensilien.

Sie lesen es schon: Diese Immobilie ist keine gewöhnliche Immobilie – sie lässt sich durchaus als Stadtrandvilla bezeichnen.

Lassen Sie sich das nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um diese Liegenschaft vielleicht bald zu Ihrer zu machen.

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.