Wohnen mit Potenzial & moderner Energiezukunft



Haus und freistehende Garage

Objektnummer: 7536/180

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2822 Bad Erlach
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	275,00 m²
Gesamtfläche:	792,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 217,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

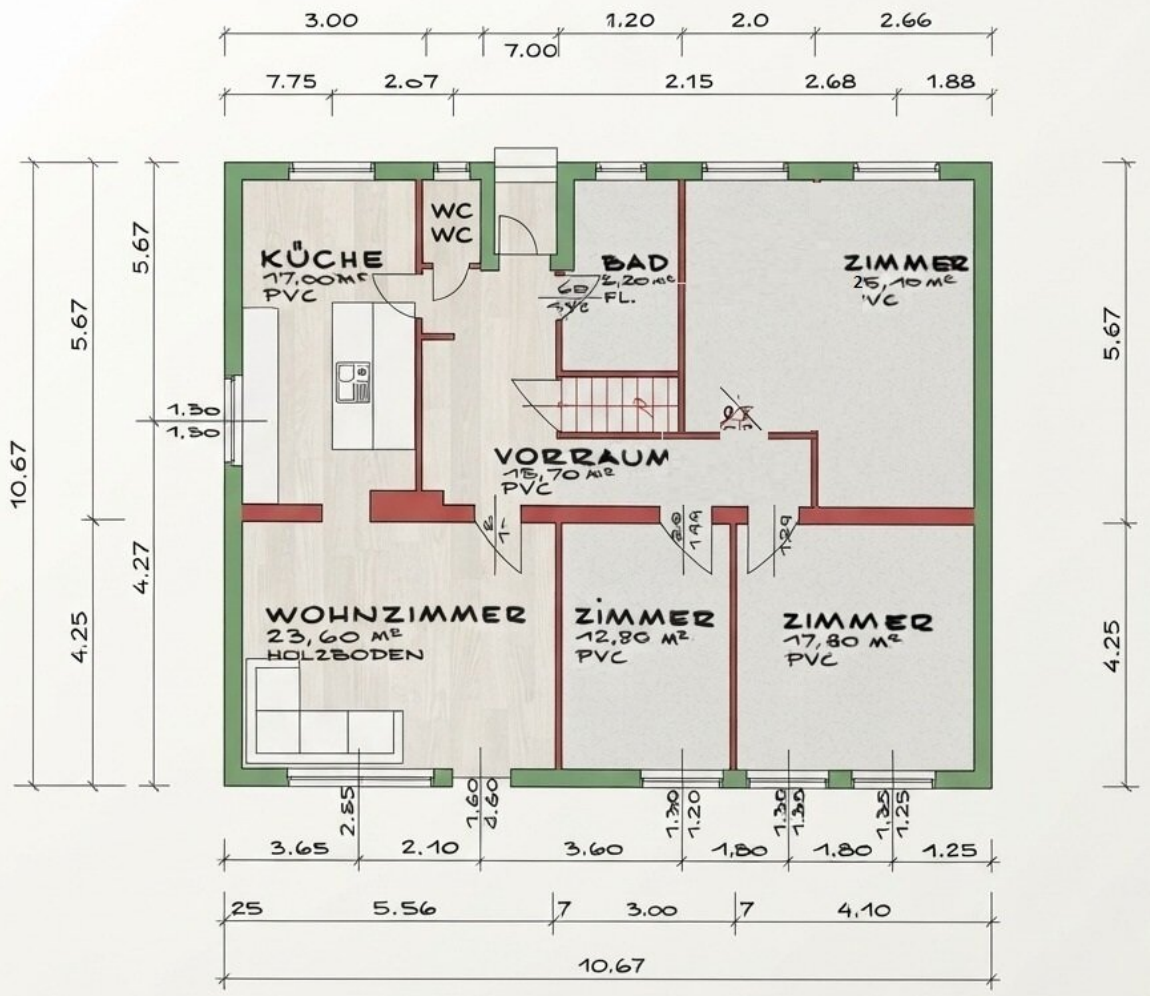

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

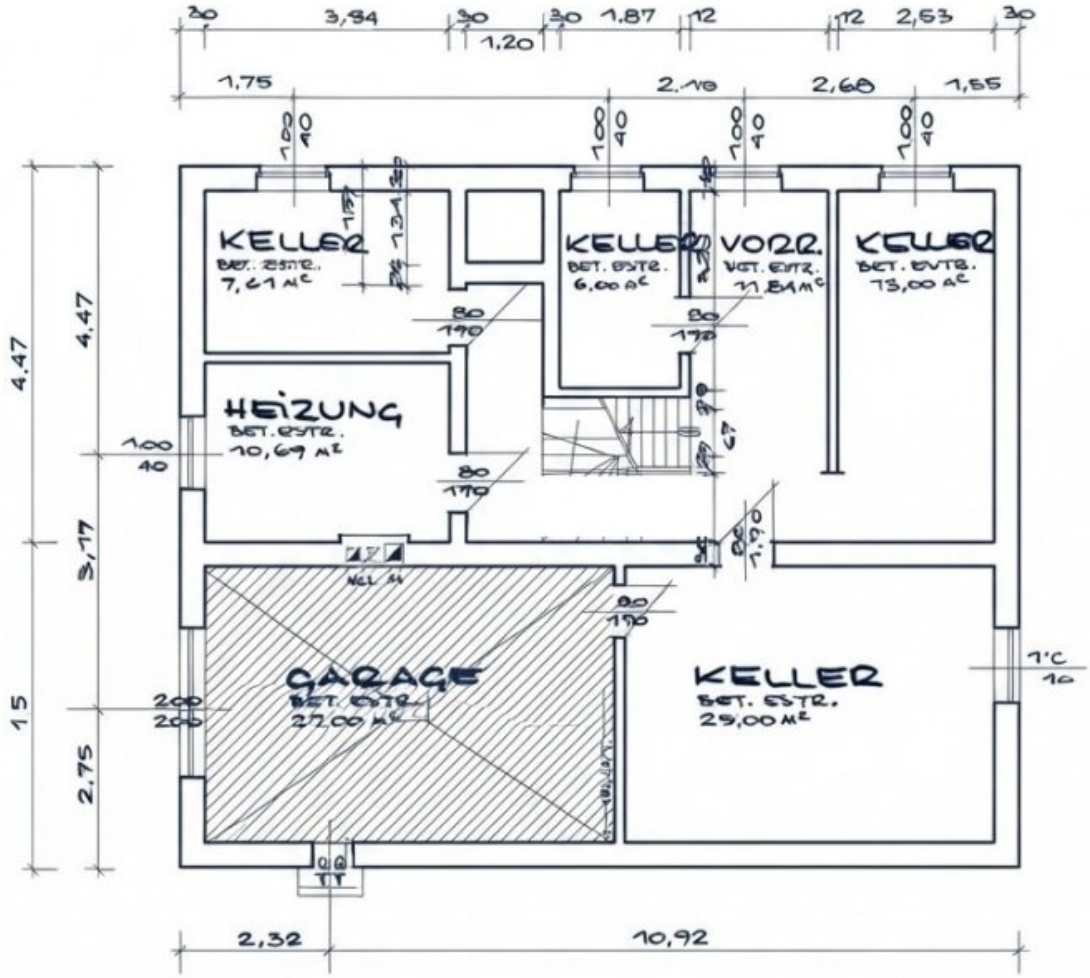

ENGL realitäten

ERDGESCHOSS

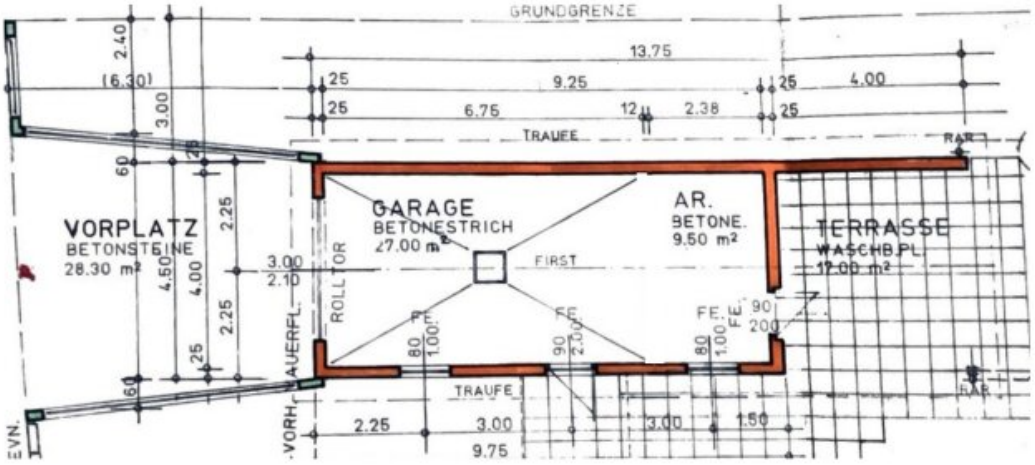


ENGL realitäten

KELLERGESCHOSS



ENGL realitäten



ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Auf rund **120 m² Wohnfläche auf einer Ebene** erwartet Sie ein **angenehmes Wohnambiente mit viel Platz** für die ganze Familie.

Das im Jahr 1973 errichtete und 1976 fertiggestellte Gebäude bietet eine gute Basis, um mit persönlichen Ideen und modernen Gestaltungsmöglichkeiten ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Bereits in den Jahren 1991 und 2000 wurden Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt, die zum Werterhalt der Immobilie beigetragen haben.

Ein besonderes Plus stellt die vorhandene technische Ausstattung dar: Eine **Photovoltaikanlage (8,7 KWp) inklusive Stromspeicher (12 KWh), eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung** sowie die **Kombination aus Holzstückheizung und Fernwärmeheizung** bieten unterschiedliche Möglichkeiten der Energieversorgung.

Auch hinsichtlich der Neben- und Nutzflächen hat diese Liegenschaft einiges zu bieten. Das Kellergeschoss verfügt über eine praktische Raumaufteilung und eine integrierte Garage. Zusätzlich stehen ein separates Nebengebäude mit weiterer Garage sowie eine überdachte Terrasse zur Verfügung, die zum Verweilen im Freien einlädt.

Ein **eigener Brunnen** mit Pumpe stellt eine weitere praktische Ergänzung dar. Die Versorgung mit Wasser und die Abwasserentsorgung sind zudem über das öffentliche Leitungs- und Kanalnetz sichergestellt.

Die Immobilie bietet eine interessante Kombination aus **großzügigem Platzangebot**, **vielseitiger Ausstattung** und **vorhandenem Entwicklungspotenzial**. Während im Wohnbereich Modernisierungsmaßnahmen einzuplanen sind, besteht im Kellerbereich leichter Sanierungsbedarf. Mit etwas Liebe zum Detail und entsprechenden Adaptierungen lässt sich dieses Haus zu einem ganz persönlichen Wohnrefugium gestalten.

Abgerundet wird dieses Angebot durch die **attraktive Lage in Bad Erlach**, in der Nähe der beliebten **Therme Linsberg Asia**, die zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert bietet.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap