Mehrparteienhaus + Baugrundstück in Wesenufer



Objektnummer: 3040/2336

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4085 Waldkirchen am Wesen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	6
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 176,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

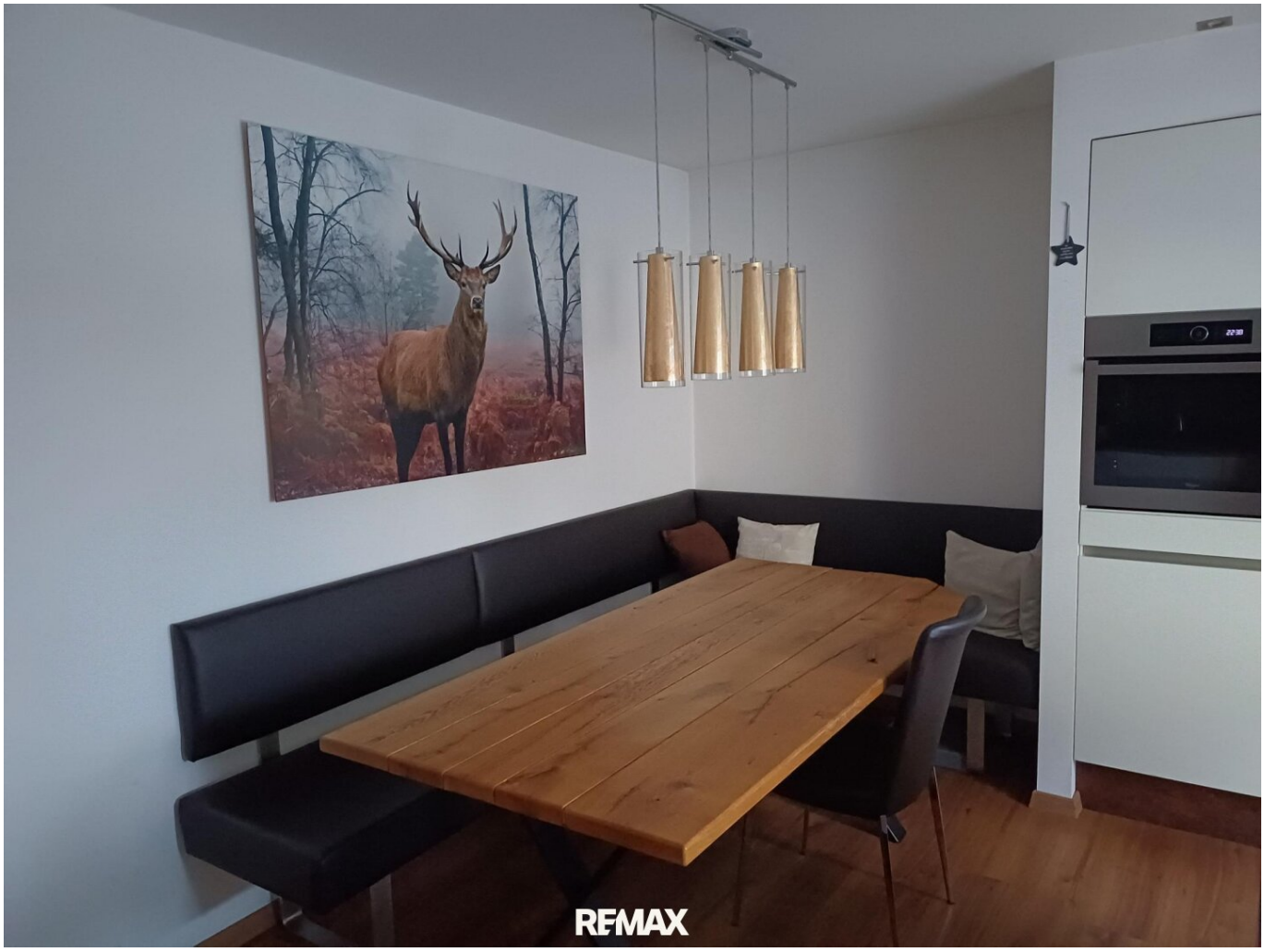
13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anton Hamedinger

FIT-am Immobilien GmbH
Roßmarkt 29
4710 Grieskirchen


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Mehrparteienhaus + Baugrundstück in Wesenufer

In wunderschöner Lage von Wesenufer an der Donau präsentiert sich dieses vielseitige Mehrparteienhaus. Die Immobilie überzeugt durch ihre großzügigen Platzverhältnisse, die solide Massivbauweise und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 230 m² (180 + 50) sowie einer Teilunterkellerung (ca. 110 m²) bietet das Haus viel Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte – ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder Vermietungs-Objekt.

Das ursprüngliche Wohnhaus wurde im Jahr 1970 in solider Ziegelmassivbauweise errichtet. Im Jahr 1981 erfolgte eine Erweiterung, die ebenfalls in Ziegelmassivbauweise ausgeführt wurde und eine eigene Wohneinheit darstellt. Beide Einheiten wurden in den letzten Jahren gänzlich saniert und modern eingerichtet.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Auch im Außenbereich bietet die Immobilie praktische Vorzüge: Zwei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze im Freien sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher.

Besonders hervorzuheben ist das zusätzliche großzügige Grundstück mit Bauland-Widmung (1.336 m²), welches derzeit als Obstgarten genützt wird. Das Grundstück ist als eigene Bauparzelle gewidmet und kann nach Bedarf auch vollständig abgetrennt werden.

Diese Immobilie bietet die Möglichkeit für eine große Familie oder mehrere Generationen oder auch Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu vereinen. Eine Vermietung der getrennten Wohneinheiten würde sich hier ebenfalls bestens anbieten.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

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://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <5.500m
Post <6.000m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap