Family First - Einfamilienhaus auf 131m² Wfl. mit 3-Zimmer in Walpersbach zu kaufen!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671/3297

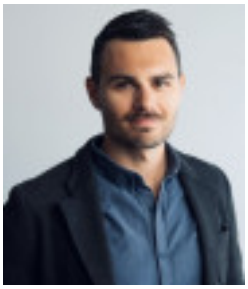
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2820 Walpersbach
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	131,35 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	96,44 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	51,81 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6


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

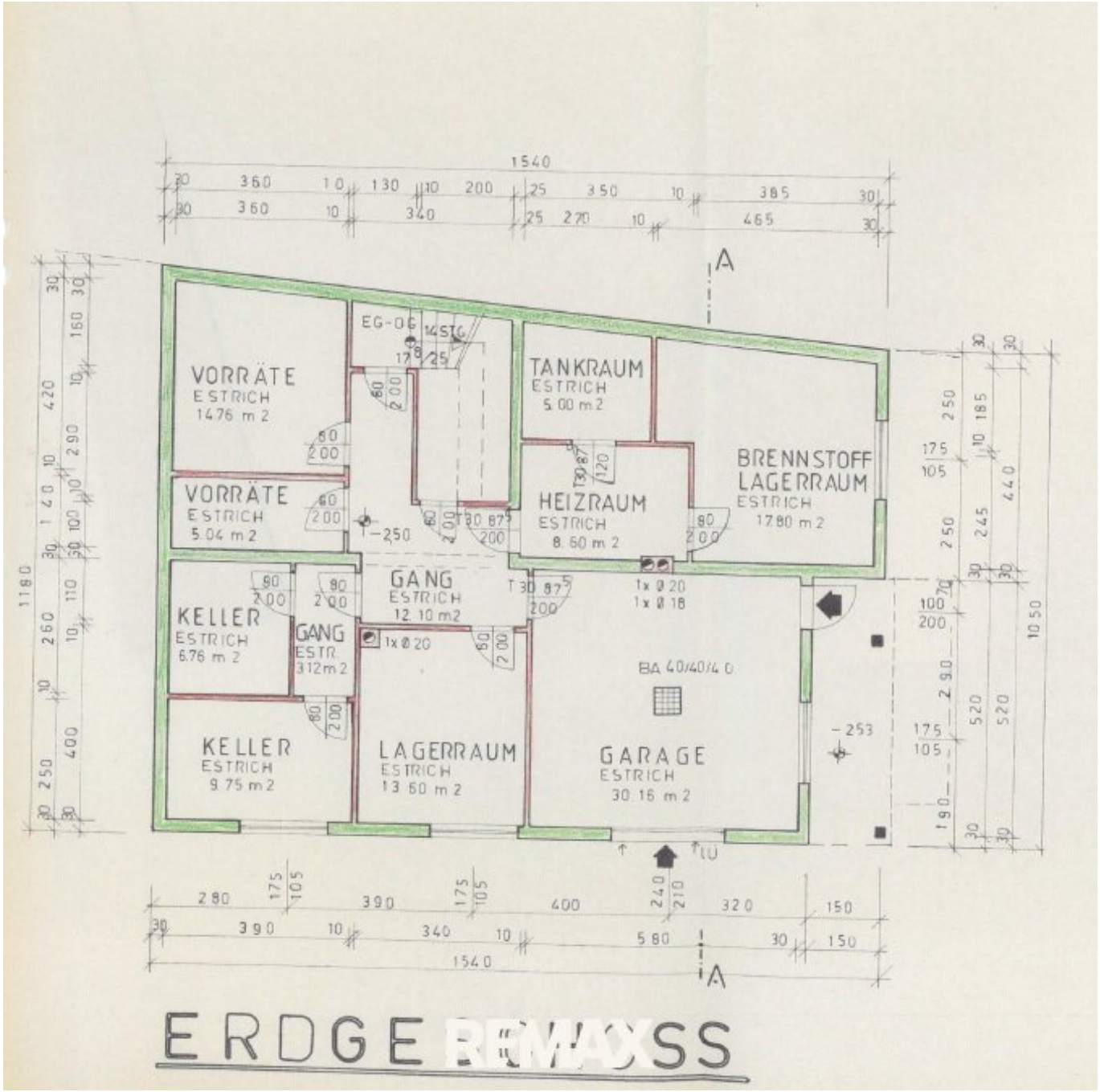

RE/MAX


RE/MAX

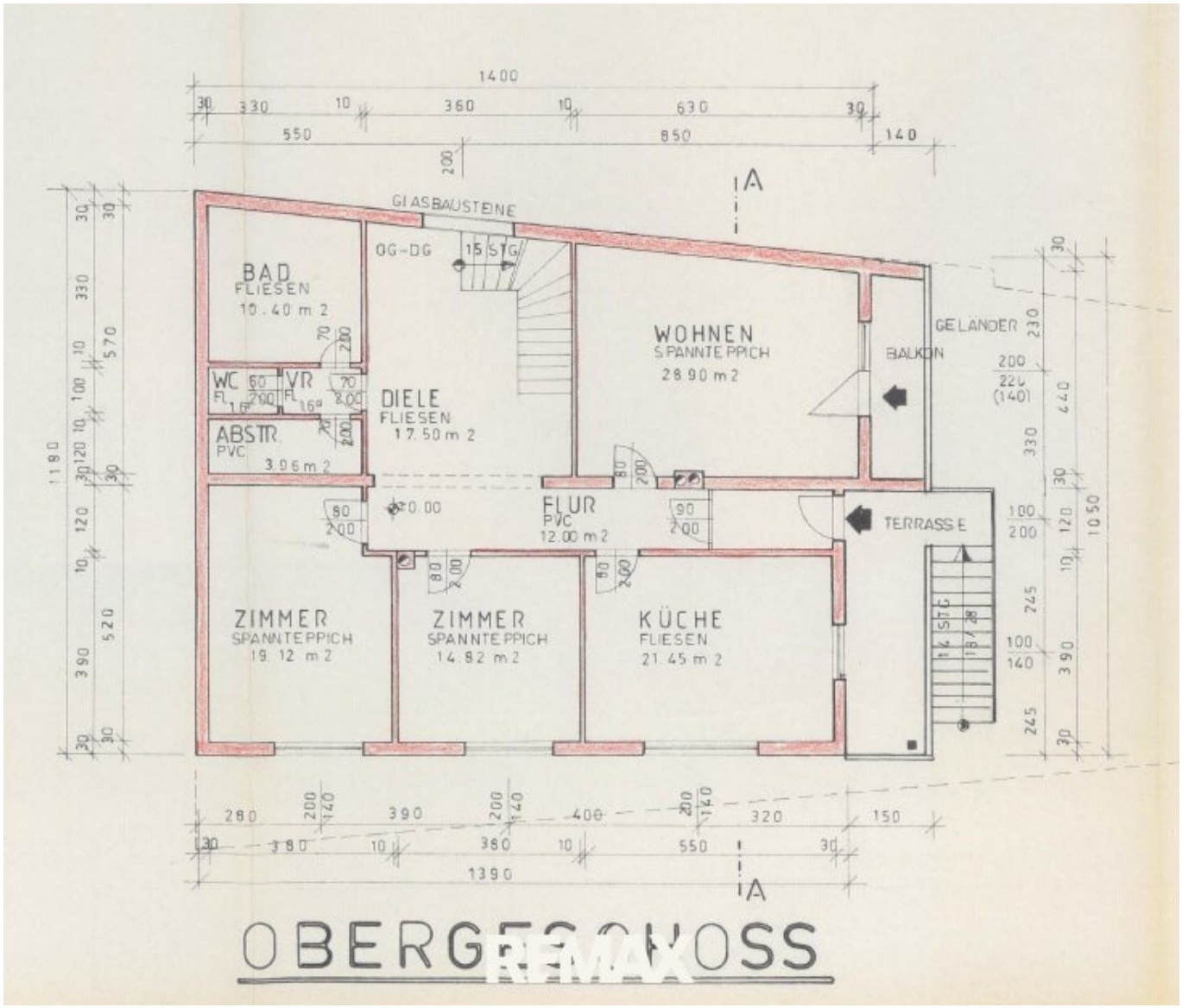

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

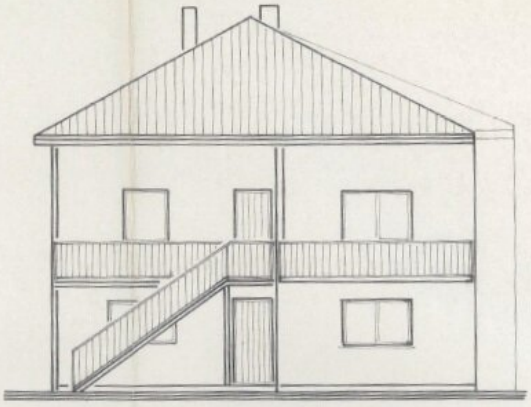

VORRÄTE
ESTRICH
14.76 m2
VORRÄTE
ESTRICH
5.04 m2
KELLER
ESTRICH
6.76 m2
GANG
ESTR.
3.12 m2
KELLER
ESTRICH
9.75 m2
EG-OG
14 STG
GANG
ESTRICH
12.10 m2
LAGERRAUM
ESTRICH
13.60 m2
TANKRAUM
ESTRICH
5.00 m2
HEIZRAUM
ESTRICH
8.60 m2
BRENNSTOFF
LAGERRAUM
ESTRICH
17.80 m2
GARAGE
ESTRICH
30.16 m2
BA 40/40/40
1x Ø 20
1x Ø 18
1x Ø 20
A
A
1540
1160
1050

ERDGE

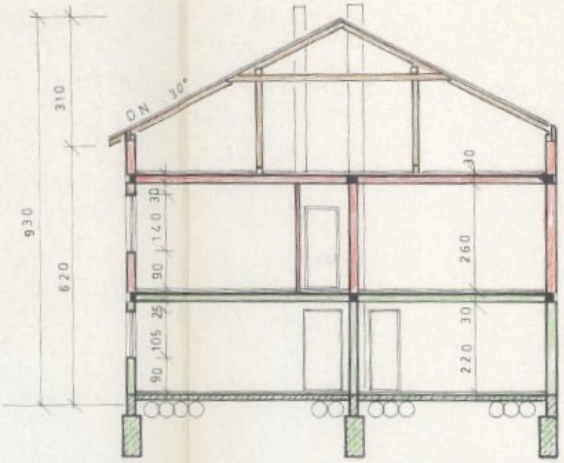


OBERGESCHOSS

RE/MAX



SÜDEN



SCHNITT A-A

RE/MAX

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses **großzügige Einfamilienhaus mit rund 131 m² Wohnfläche** auf einem **355 m² großen Grundstück in Walpersbach**.

Neben dem großzügigen Platzangebot überzeugt die Immobilie insbesondere durch den ausbaubaren Dachboden, den großen Keller sowie die eigene Garage und bietet damit viel Potenzial für individuelle Wohnideen.

Das Kellergeschoß ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten teilweise erdgeschoßähnlich nutzbar und bietet neben den klassischen Kellerflächen zwei weitere Räume, wodurch insgesamt fünf vielseitig nutzbare Räume zur Verfügung stehen.

Highlights der Immobilie:

- **3 Zimmer im Wohngeschoß**
- **2 zusätzliche Räume im Kellergeschoß – insgesamt 5 Räume**
- **Wohnfläche:** ca. 131,35 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 355 m²
- **ausbaubarer Dachboden** - zusätzliches Potenzial für weiteren Wohn- oder Nutzraum
- **großzügiger Keller:** ca. 96,44 m²
- **Garage:** ca. 30,16 m²
- **massive Bauweise** mit 30 cm Hohlziegelmauerwerk
- **Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung**
- **eigener Hauswasserbrunnen** vorhanden

- **Ölzentralheizung** mit ca. 4.000-Liter-Tank, Baujahr ca. 1998
- **Fassade:** ca. 1998 ausgeführt
    - Eternitfassade mit ca. 5 cm Mineralwolle auf den Wetterseiten
    - ca. 5 cm Vollwärmeschutz auf zwei weiteren Fassadenseiten
- **Bewilligungsbescheid:** 1980
- **Einreichplan:** 1990
- **Fertigstellung und Benützungsbewilligung:** 1998
- viel Stauraum und zusätzliche Nutzflächen durch **Keller, Dachboden und Garage**

Ein gepflegtes Zuhause für Familien, die **großzügige Wohn- und Nutzflächen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial** suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Kaufpreis: € 295.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass

nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap