Kontakt

Desiree Kröpl

Telefon : **+43/7584/410 100**
Mobil : **+43 699/14101000**
E-Mail : **d.kroepl@dk-immobilien.at**
Büro : **dk Immobilien OG**
Adresse : **4591 Molln, Parkstraße 5**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**3117/27**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4582 Spital am Pyhrn**
Kaufpreis:	**€ 178.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 167,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

Gemütliches Wohnhaus

Das zum Verkauf stehende Wohnhaus liegt nur ca. 1 km vom Ortszentrum Spital/Pyhrn entfernt, die nächste Autobahnauffahrt ist in ca. 700 m erreichbar.
Durch die vielen Wandermöglichkeiten in naher Umgebung ist dieser Platz ideal für Naturliebhaber. Auf der nahe gelegenen Wurzeralm kommen auch die Wintersportler voll auf Ihre Kosten. Im Sommer haben Sie die Möglichkeit sich im schön gelegenen Gleinkersee zu erfrischen.

Das Objekt wurde 1955 errichtet und ist voll unterkellert. 1968 wurde eine Aufstockung über der Garage vorgenommen.
Durch die gute Raumaufteilung ist das Objekt auch für größere Familien sehr gut geeignet. Im Haus gibt es insgesamt 5 Zimmer, eine Küche und in jedem Stockwerk befinden sich Sanitärbereiche.
Die Wohnfläche im Erdgeschoß einschl. Zubau beträgt ca. 109 m², im Dachgeschoß sind es ca. 58 m².

Durch 2 Balkone, die nach Süden und Osten ausgerichtet sind, kann man die schöne Aussicht genießen.

Das Haus wird mit einer ca. 10 Jahre alten Öl-Zentralheizung beheizt, die Räume sind mit Heizkörper ausgestattet. Für besondere Gemütlichkeit gibt es in zwei Räumen noch Holz-Zusatzöfen . Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden.

Auf dem ebenen Grundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 776 m² können Sie Ihren Gartentraum verwirklichen.

Durch die nahe gelegene Autobahnauffahrt ist die verkehrsmäßige Erschließung ausgezeichnet. Die nächste größere Stadt Liezen, mit allen Einkaufsmöglichkeiten, erreichen Sie in 15 km.

Kaufpreis:	**€ 178.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 167,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 776,00 m²**

---

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**5**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Keller:	**voll unterkellert**
Abstellplatz:	**2**
Anzahl d. Balkone:	**2**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Öl**
Baujahr:	**1955**
Zustand:	**gut**
Lärmbelastung:	**durchschnittliche Beeinträchtigung**
Garage:	**1**
HWB:	**354.0 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**G**
FGEE:	**3.57**
Klasse FGEE:	**F**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage**: Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung**: Bad, Küche, Kamin, Anzahl Wohneinheiten 2, Boden, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, unterkellert, Räume veränderbar; **Garten**: Privat