Kontakt

Dr. Christian Horn

Mobil : **+43664/88541412**
E-Mail : **c.horn@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/9953**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**5261 Uttendorf**
Kaufpreis:	**€ 375.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 235,00 m²**
Zimmer:	**7**

Beschreibung

Großzügiges Haus im Zentrum von Uttendorf

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus im Ortszentrum von Uttendorf, aber in ruhiger Seitenstraße ohne Durchzugsverkehr.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ließe sich das Haus auch in ein Objekt mit 2 getrennten Wohneinheiten verwandeln
Das Haus wurde ständig modernisiert und im Jahre 2014 erfolgten ein Zubau im Bereich des Gartens und die Erneuerung des Daches. Die Fassade des Zubaus wurde noch nicht finalisiert

Die Wohnräume sind sehr hochwertig ausgestattet alle mit Fußbodenheizung
Im Erdgeschoß befinden sich ein Schlafzimmer, großes Wohnzimmer und eine offen gestaltete Küche mit hochwertigen Küchenblock samt Essbereich sowie ein Badezimmer
Im Obergeschoß befinden sich 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Loggia

Das Gebäude ist nicht unterkellert, es steht aber ausreichend Platz im Dachboden oder in diversen Abstellräumen im Haus oder im Garten zur Verfügung.

Das Haus wird unmöbliert angeboten, Möbel können aber bei Interesse miterworben werden. Die hochwertige Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Wasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen. Geheizt wird z.Zt. mit Holzbrenner, es kann aber auf Wunsch jederzeit auf Gas umgestellt werden, der Anschuss dafür ist bereits vorhanden.

Vor dem Objekt gibt es ausreichend PKW Abstellplätze im öffentlichen Raum
Eine Terrasse und ein großer Garten samt Schuppen im rückwärtigen Bereich des Objekts bieten eine Freizeitoase mit ausreichend Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Bei Interesse bitten wir um Bekanntgabe ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail), ansonsten wir nicht weiter tätig sein dürfen.

Ihre Anfragen bitte an Dr. Christian Horn +43 664 88541412 c.horn@poetsch-immo.at

---

Kaufpreis:	**€ 375.000,-**
Betriebskosten:	**€ 100,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 235,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 456,00 m²**

---

beziehbar ab:	**Februar 2024**
Zimmer:	**7**
Bäder:	**2**
Heizung:	**Fußbodenheizung**
Zustand:	**befriedigend**
Lärmbelastung:	**geringe - keine Beeinträchtigung**
HWB:	**158.1 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**E**
FGEE:	**2.51**
Klasse FGEE:	**E**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Dorfzentrum; **Ausstattung**: Bad, Küche, Altbau; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv















