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:	**3117/31**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**4563 Micheldorf**
Kaufpreis:	**€ 266.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 181,50 m²**
Zimmer:	**8**

Beschreibung

Wohnhaus am Land "KÄUFERPROVISIONSFREI"

Diese Liegenschaft befindet sich in Ottsdorf, in der Nähe der Ziehbergstraße, ca. 5 Fahrminuten von der Bezirkshauptstadt Kirchdorf entfernt.

Auf ca. 180 m² Wohnfläche, über 3 Geschoße, bietet dieses Haus viele Möglichkeiten zur Nutzung.
Einerseits als Wohnhaus für eine große Familie, oder als Zinshaus, da 3 Wohneinheiten vorhanden sind. Interessant wäre diese Liegenschaft auch z.B. zur Pferdehaltung, da die Möglichkeit besteht, ein nahe gelegenes Grundstück mit mehr als 6000 m² zu pachten oder zu kaufen.

Weitere Pluspunkte für dieses Haus sind das große Nebengebäude, das als Wagenhütte und Holzlager dient, sowie die große Traktorgarage, die sehr viel Platz für eine Werkstatt oder Lagerfläche bietet.
Weitere Einstellmöglichkeiten für Fahrzeuge sind durch zusätzliche 3 Garagen gegeben.

Die Beheizung erfolgt über eine umweltschonende Holzzentralheizung. Der vorhandene Pufferspeicher kann auch über die hauseigene Solaranlage geladen werden.
Laut Auskunft des Verkäufers befinden sich noch Holzvorräte für einige Jahre im Nebengebäude.

Um den Wert des Hauses zu erhalten, wurden regelmäßig Sanierungsarbeiten durchgeführt.
Die Wohnung im 1. Stock wurde vor ca. 3 Jahren komplett renoviert, Sanitäreinrichtungen, Wasser- und elektrische Leitungen, Böden und Innenverputz erneuert.
Das Dach wurde ca. 2010 mit Tonziegel neu eingedeckt, an der Außenfassade ist ein Vollwärmeschutz angebracht.
Das Dachgeschoß wurde ca. 1985 ausgebaut.

Sollten Sie an dieser Immobilie mit den vielen Nutzungsmöglichkeiten interessiert sein, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kaufpreis:	**€ 266.000,-**
Käuferprovision:	**provisionsfrei**

Wohnfläche:	**ca. 181,50 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 859,00 m²**
Terrassenfläche:	**34 m²**
Balkonfläche:	**8 m²**
Kellerfläche:	**69 m²**

---

beziehbar ab:	**kurzfristig**
Zimmer:	**8**
Bäder:	**3**
WC:	**3**
Keller:	**voll unterkellert**
Abstellplatz:	**3**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**2**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung / feste Brennstoffe**
Baujahr:	**ca. 1955**
Zustand:	**gut**
Garage:	**4**
HWB:	**104.2 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**D**
FGEE:	**1.21**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Grünlage, Ländliche Lage, Dorfrand; **Ausstattung**: Wintergarten, Anzahl Wohneinheiten 3, unterkellert; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv