

Kontakt



Ing. Michael Renner

Telefon : **+43/664/3531384**
E-Mail : **michael.renner@neonovus.at**
Büro : **Neonovus GmbH**
Adresse : **4600 Wels, Adlerstraße 1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3747/13**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4890 Frankenmarkt**
Kaufpreis: **€ 275.000,-**
Wohnfläche: **ca. 130,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Generalsaniertes Wohnhaus in Aussichtslage

Generalsaniertes Wohnhaus in Aussichtslage

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1954 in Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. 2018 erfolgte eine Generalsanierung des Wohnhauses. Hierbei erhielt das Objekt einen Vollwärmeschutz mittels Wärmedämmverbundsystem im Ausmaß von 10cm sowie den Austausch vorhandener Fenster auf Kunststofffenster mit einer 3-fach Verglasung (Erdgeschoss). Die Elektroleitungen samt Schaltschrank wurden auf den neuesten Stand der Technik gebracht, ebenso wurden die Wasser- und Abwasserleitungen im gesamten Objekt komplett erneuert.

Eine Gesamtwohnnutzfläche von rund 130m² auf Erdgeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt mit gesamt 6 Wohnräumen (Wohnzimmer, Esszimmer, Gästezimmer, Schlafzimmer, 2x Kinderzimmer) bietet dem neuen Eigentümer ein geräumiges Eigenheim für sich und seine Familie.

Die Wohnräume sind allesamt in einem sehr guten Zustand, das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Badezimmer, Esstisch, Schwedenofen) und ist ohne weitere Investitionen sofort bewohnbar, einfach die Koffer packen und einziehen in ihr neues Eigenheim.

Das große Grundstück mit rund 772m² Gesamtfläche bietet den idealen Rückzugsort nach getaner Arbeit, auf rund 250m² steht das Wohnhaus samt Terrasse und einer ebenen Rasenfläche im Ausmaß von rund 50m², das restliche Grundstück im Ausmaß von 500m² besitzt Hanglage mit einem alten Obstbaumbestand.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 218 kWh/m²a, Klasse D, fGEE 2,19

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wenn Sie diese Immobilie besichtigen wollen, dann vereinbaren Sie einen Termin mit Herrn Ing. Renner unter 0664/353 13 84.

Hinweis: Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Kaufpreis: **€ 275.000,-**

Betriebskosten: **€ 100,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 130,00 m²**

Grundstücksgröße: **ca. 772,00 m²**

Terrassenfläche: **20 m²**

Balkonfläche: **30 m²**

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	3
Anzahl d. Balkone:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	2
Garage:	1
HWB:	218.0 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	F
FGEE:	2.19
Klasse FGEE:	D



TRAUMHAUS



130m² Wohnfläche, 772m² Grundstück









