

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: **3747/8**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4651 Stadl-Paura**
Kaufpreis: **€ 375.000,-**
Wohnfläche: **ca. 200,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

VERKAUFT!!! Stilvolles Wohnhaus in Ruhelage mit außergewöhnlichem Grundstück

Stilvolles Wohnhaus in Ruhelage mit außergewöhnlichem Grundstück

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1955 in Massivbauweise errichtet und ist vollunterkellert. 1986 erfolgte der nordöstliche Zubau am Bestandsobjekt, dies beinhaltet die Erweiterung um einen Wohnraum mit Erker, den Einbau eines Bades und eines weiteren Vorräumers. Über einen neu errichteten Gangbereich gelangt man direkt ohne den äußeren Witterungseinflüssen ausgesetzt zu sein in die, nordöstlich auf der Liegenschaft situierte Garage. Bei den Fenstern des in Jahre 1986 errichteten Zubaus handelt es sich um Holzfenster mit einer 2-fach Verglasung, die Fenster des Bestandsobjektes wurden im Jahre 2012 gegen Kunststofffenster mit einer 3-fach Verglasung getauscht. Auch eine bauliche Erweiterung des Hauses ist aufgrund einer GFZ (Geschoßflächenzahl) von 0,4 unter Einhaltung der Oberösterreichischen Bauordnung (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss) problemlos realisierbar.

Eine Gesamtnutzfläche von rund 200m² auf Erdgeschoss und Dachgeschoss aufgeteilt mit gesamt 5 Zimmern bietet dem neuen Eigentümer ein geräumiges Eigenheim für sich und seine Familie.

Die Wohnräume sind allesamt in einem guten Zustand, das Objekt wird als teilmöbliert verkauft (Küche, Badezimmer, etc.).

Das große Grundstück mit rund 2.501m² Gesamtfläche bietet den idealen Rückzugsort nach getaner Arbeit.

Aufgrund der Ausrichtung und Größe des Grundstückes besteht die Möglichkeit, das Objekt baulich den Anforderungen des neuen Eigentümers entsprechend zu erweitern, auch eine Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus (selbstständig Tätigkeit, Büro, Arzt, Rechtsanwalt) ist problemlos möglich.

Der Heizwärmebedarf laut Energieausweis liegt bei 269 kWh/m²a, Klasse G, fGEE 2,84

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:	€ 375.000,-
Betriebskosten:	€ 52,-
Heizkosten:	€ 230,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 200,00 m²
Grundstücksgröße:	ca. 2.501,00 m²
Terrassenfläche:	50 m²
Balkonfläche:	10 m²

beziehbar ab:	1.4.2019
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Keller:	teil unterkellert
Abstellplatz:	4
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	ca. 1955
Zustand:	gut
Geschosszahl:	2
Orientierung:	S
Garage:	1
HWB:	269.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	G
FGEE:	2.84
Klasse FGEE:	G



TRAUMHAUS



200m² Wohnfläche, 2.501m² Grundstück









