

Sanierungsbedürftiges Haus im Ortskern von Andorf



1_Haus Andorf

Objektnummer: 3040_1951

Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4770 Andorf |
| Baujahr: | ca. 1900 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 120,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Heizwärmebedarf: | F 238,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 95.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

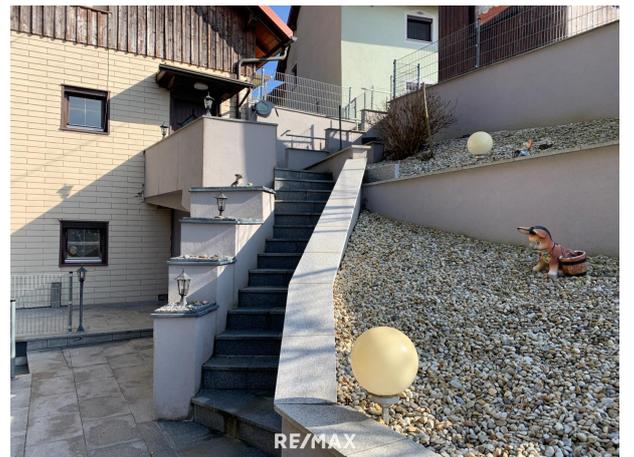
Ihr Ansprechpartner



Mag. Doris Jobst

RE/MAX Fit Schärding
Ludwig-Pflegl-Gasse 1
4780 Schärding

H +43 676 963 9739





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

RE/MAX
FIT



RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus im Ortskern von Andorf

Dieses sanierungsbedürftige Haus im Ortskern von Andorf bietet eine Grundstücksfläche von ca. 316 m² und eine Wohnfläche von etwa 120 bis 130 m². Die Immobilie besteht aus drei Ebenen: einem Keller, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

Es wird dringend empfohlen, das Haus vor dem Einzug zu sanieren. Die bestehenden Holztram-Decken sollten unbedingt ausgetauscht werden - bestenfalls durch eine Betondecke ersetzt werden, um die Mauer der Nordseite zu stabilisieren und das Haus wieder bewohnbar zu machen.

Das Obergeschoss besteht aus einem Vorraum, einem Bad, einem Abstellraum, einer Küche mit Essecke, einem Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer. Die Räume sind aktuell in einem einfachen Zustand, könnten aber mit Sanierungsarbeiten und einer modernen Ausstattung deutlich an Komfort gewinnen. Die Raumaufteilung bietet Potenzial für eine ansprechende Gestaltung und eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes.

Im Jahr 2000 wurde das Dach des Hauses sowie der Dachstuhl erneuert. Ein eigener Wohnbereich wäre vorgesehen gewesen, es befindet sich jedoch nach wie vor im Rohbau-Zustand. Eine Verbesserung der Dämmung wäre empfehlenswert, um die Energieeffizienz des Hauses zu erhöhen.

Das Gebäude wird derzeit mit Öl-Einzelöfen beheizt, was für eine Grundbeheizung sorgt, jedoch nicht den modernen Standards entspricht. Eine Modernisierung des Heizsystems, möglicherweise durch den Einbau einer zentralen Heizungsanlage oder eine Umstellung auf erneuerbare Energien, wäre sinnvoll.

Die Besonderheit der Immobilie ist die Lage. Das Haus befindet sich im Ortskern von Andorf und hat eine gute Anbindung an lokale Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Einrichtungen. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet das Haus großes Potenzial für Käufer, die bereit sind, in die Sanierung zu investieren und ein einzigartiges Zuhause zu schaffen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

He 23

izw8.0

är kW

meh/(

be m²

dara)

f:

KlaF

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f: