Großzügige Doppelhaushälfte im Landhausstil in Erl zu kaufen!

Außenansicht

Objektnummer: 3756_522

Eine Immobilie von RE/MAX Fusion

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6343 Erl
Baujahr:	ca. 1912
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 80,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Kaufpreis:	545.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Alexander Streicher

RE/MAX Fusion
Bahnhofstraße 11
6300 Wörgl

H +43 5332 24700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

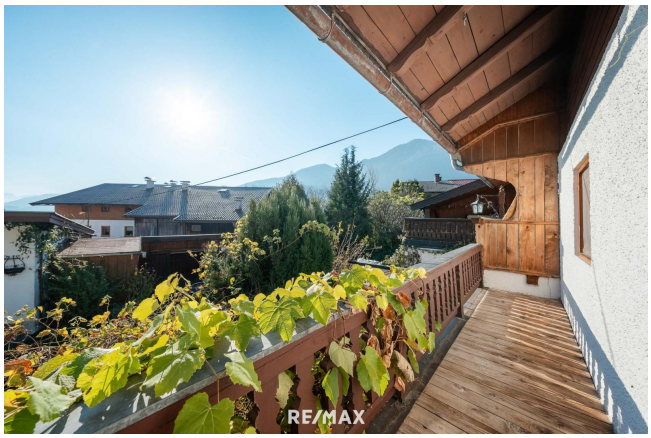
RE/MAX

RE/MAX

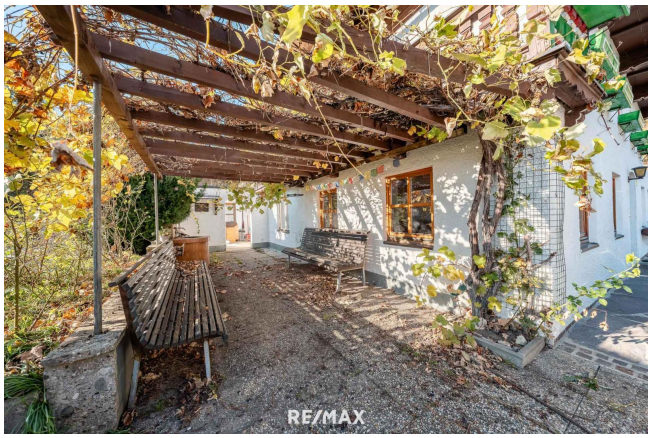
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

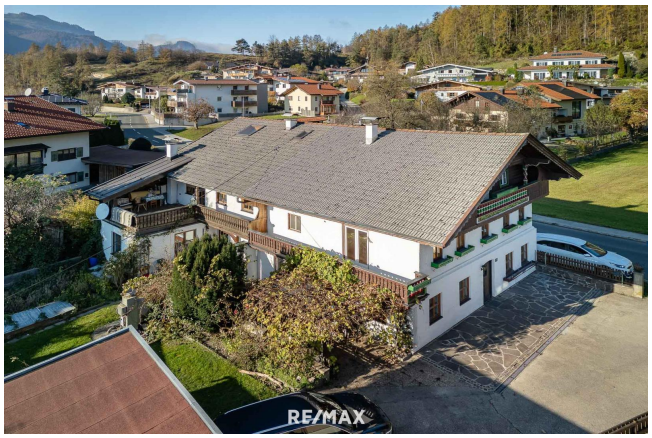

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierte Doppelhaushälfte im Landhausstil in Erl zu kaufen!

Dieses charmante Doppelhaus im Landhausstil vereint auf einzigartige Weise Tradition, Moderne und Potenzial. Das im Jahr 1912 errichtete ehemalige Bauernhaus wurde 2021 aufwendig saniert und bietet höchsten Wohnkomfort bei Erhalt seines ursprünglichen Charakters. Ergänzt durch einen Anbau aus dem Jahr 1985, überzeugt das Anwesen mit einer gelungenen Kombination aus rustikaler Gemütlichkeit und zeitgemäßer Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², verteilt auf zwei Ebenen, bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Vier Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer, eine separate Essküche mit Abstellraum sowie zwei Badezimmer mit WC schaffen ein komfortables Zuhause, das sofort bezogen werden kann. Die geschmackvolle Modernisierung sorgt für ein harmonisches Zusammenspiel aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight dieser Haushälfte ist der vollständig erschlossene Dachboden, der über sämtliche Leitungen sowie einen eigenen Balkon verfügt. Hier bietet sich die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen oder eine eigenständige Wohneinheit zu realisieren. Diese Ausbaumaßnahme eröffnet vielfältige Perspektiven – sei es zur Erweiterung der bestehenden Nutzung oder einfach nur als zusätzlicher Lagerraum im Sinne eines traditionellen Dachbodens.

Der gepflegte Gartenbereich lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Ein großer Schuppen mit eigener Werkstatt sorgt für zusätzlichen Stauraum, während eine Garage und zwei Außenstellplätze für insgesamt drei Fahrzeuge das Angebot abrunden.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um Ihr neues Zuhause kennenzulernen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizw 80.1 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)
KlasseC
Heizw
ärmeb
edarf:
Faktor 1.24
Gesa
mtene

rgieeffi
zienz:
KlasseC
Faktor
Gesa
mtene
rgieeffi
zienz: