

Einfamilienhaus mit großem Garten



Ansicht außen

Objektnummer: 0001009868

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3253 Erlauf
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Nutzfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 252,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,51
Kaufpreis:	160.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Gansch

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517















Objektbeschreibung

Beschreibung:

Dieses charmante, historische Haus in Erlauf bietet eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber von Altbauten und diejenigen, die ein renovierungsbedürftiges Projekt suchen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160m² und insgesamt 7 Zimmern bietet dieses Haus viel Platz und Potenzial, um es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Merkmale:

- **Wohnfläche:** Das Haus erstreckt sich über ca. 160m² und bietet ausreichend Platz für eine große Familie oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die 7 Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten viel Raum für individuelle Gestaltung.
- **Renovierungsbedürftig:** Das Haus ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Die historische Bausubstanz bietet eine solide Grundlage für kreative Renovierungsprojekte.
- **Großer Garten:** Der große Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Mit einer Fläche von ca. 1100m² bietet er viel Platz für Freizeitaktivitäten, Gartenarbeit oder einfach zum Entspannen. Hier können Sie Ihre eigenen Gartenideen verwirklichen und eine grüne Oase schaffen.
- **Nebengebäude:** Zusätzliche Nebengebäude bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Werkstatt, Lagerraum oder Hobbyraum – hier haben Sie genügend Platz für Ihre Projekte und Hobbys.
- **Historischer Keller:** Ein besonderes Highlight ist der historische Keller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch einen besonderen Charme und Charakter hat. Hier können Sie vielleicht sogar einen Weinkeller einrichten oder den Raum anderweitig nutzen.
- **Holzheizung:** Das Haus ist mit einer traditionellen Holzheizung ausgestattet, die für eine gemütliche und warme Atmosphäre sorgt. Diese umweltfreundliche Heizungsart ist besonders in der kalten Jahreszeit sehr angenehm.
- **Solaranlage zur Warmwassererzeugung:** Eine moderne Solaranlage zur Warmwassererzeugung ist bereits installiert und trägt zur Energieeffizienz des Hauses bei. Diese nachhaltige Lösung hilft, Energiekosten zu sparen und die Umwelt zu schonen.
- **Garage:** Eine geräumige Garage bietet Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien.
- **Grundstück:** Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1100m² und bietet viel Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Ob Sie einen großen Garten anlegen, einen

Spielplatz für Kinder schaffen oder einfach die Weite genießen möchten – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Lage:

Das Haus befindet sich in Erlauf, einer charmanten Gemeinde, die für ihre ruhige und idyllische Lage bekannt ist. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Natur, die diese Region so besonders macht.