

gemeinsam leben, getrennt wohnen - Verkauf mit DAVE



zwei Wohneinheiten und viel Platz

Objektnummer: 1616_2698

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4553 Schlierbach
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	265.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



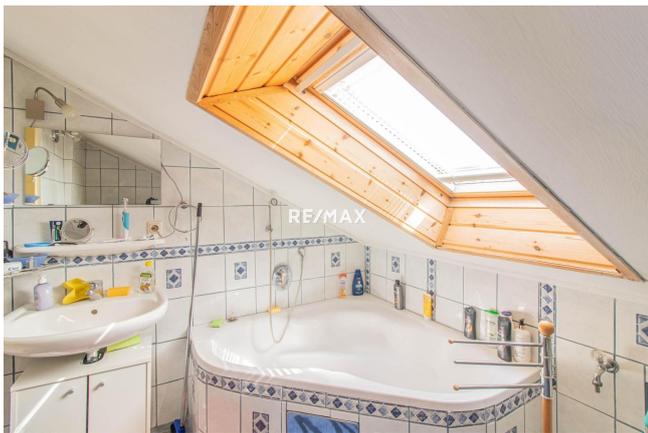
Gerhard Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems











Objektbeschreibung

Ideal für Familien, die einen ruhigen, aber gut erreichbaren Ort zum Leben suchen, sowie für all jene, die den Charme einer historischen Umgebung und die Vorzüge gemütlicher Wohnqualität schätzen.

Schlierbach ...

eine Gemeinde im Bezirk Kirchdorf mit ca. 2921 Einwohnern; kleiner Ort mit großer Geschichte am Rande der Voralpen im anmutigen Kremstal; das Ortsbild geprägt vom gleichnamigen Zisterzienserstift mit einem der prachtvollsten Kirchenräume Österreichs, der ersten Schaukäserei, der Glasmalerei, einem Bildungszentrum und dem Stiftsgymnasium; dörfliche Atmosphäre; Natur und Gastlichkeit im SPES-Hotel mit zahlreichen einzigartigen Einrichtungen wie dem Dunkelgenussraum; Gemeindegebiet mit den Ortschaften Haselböckau, Hausmanning, Maisdorf, Sautern, Hofern und den Ort selbst; beste Ausbildung und Kinderbetreuung mit Kindergarten, Volksschule und Stiftsgymnasium, Erwachsenenbildung im Bildungszentrum und der landwirtschaftlichen Fachschule; sämtliche weitere Einrichtungen samt Bundesschulzentrum mit BRG, BORG, HAK, HAS u. HLW, Landeskrankenhaus, Seniorenheim mit betreutem Wohnen und vieles mehr in der Nähe gelegenen Bezirkshauptstadt; mit der Schnellbahn S4 und der Autobahn A9 kurze Wegzeiten in den OÖ. Zentralraum;

Die Lage ...

in der Nähe zur Schlierbacher Landesstraße in einer ruhigen Siedlungslage; rund 1,4 km ins Schlierbacher Ortszentrum; Ausblick zum Stift; mit dem Auto in 3 Minuten in die Bezirkshauptstadt und auch mit dem Fahrrad nur 15 Minuten ins Freibad; zum nächstgelegenen Autobahnanschluss in Inzersdorf sind es 5 km; etwas schräg gegenüber dem Restaurant Habanero; gute Nachbarschaft;

Das Wohnhaus ...

Baujahr 1985; Dachgeschossausbau ca. 2000; Kunststofffenster 2011 erneuert; neue Fassade mit Vollwärmeschutz 2012 angebracht; guter Allgemeinzustand; überdachter Eingang, über einige Stufen erreichbar, grenzt an die Garage mit separatem Abstellraum; das Erdgeschoss mit ca. 80 m² Wohnfläche teilt sich in Küche, Bad inkl. WC, 3 Zimmer, großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die südwestseitige Terrasse; separates Stiegenhaus sorgt für Privatsphäre zwischen den Wohnebenen und ermöglicht Nutzung des Hauses als zwei unabhängige Wohneinheiten; Dachgeschoss über eigenen Eingang erreichbar, ca. 85 m² Wohnfläche, bestehend aus großem rund 50 m² Wohn- und Essbereich mit Küche und Kaminofen, einem großzügigen Zimmer, Bad inkl. WC; beziehbar nach Vereinbarung;

Garage ...

für ein Auto; nebenan ein Abstellraum; der Vorplatz ist groß genug für 2 PKW's;

Die Beheizung ...

erfolgt mit einer Zentralheizung mit Gas, mittels Heizkörper;

Das Wohnhaus in Schlierbach vereint Komfort und Natur mit einer hervorragenden Anbindung an Infrastruktur und Verkehrswege. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Schlierbach wartet auf Sie! Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 96.0

wärm kWh/

ebed (m²a)

arf:

Klass C

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 1.06

r Ges

amte

nergi

eeffiz

ienz:

Klass C

e Fak

tor G

esam

tener

gieeff

izienz

:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !

Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw

office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.