Endlich raus aus dem hektischen Stadtleben - Verkauf mit DAVE - Käuferprovisionsfrei!

Raus aus dem hektischen Stadtleben

Objektnummer: 1616_2701

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4581 Rosenau am Hengstpaß
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 446,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,04
Kaufpreis:	70.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15

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

RE/MAX

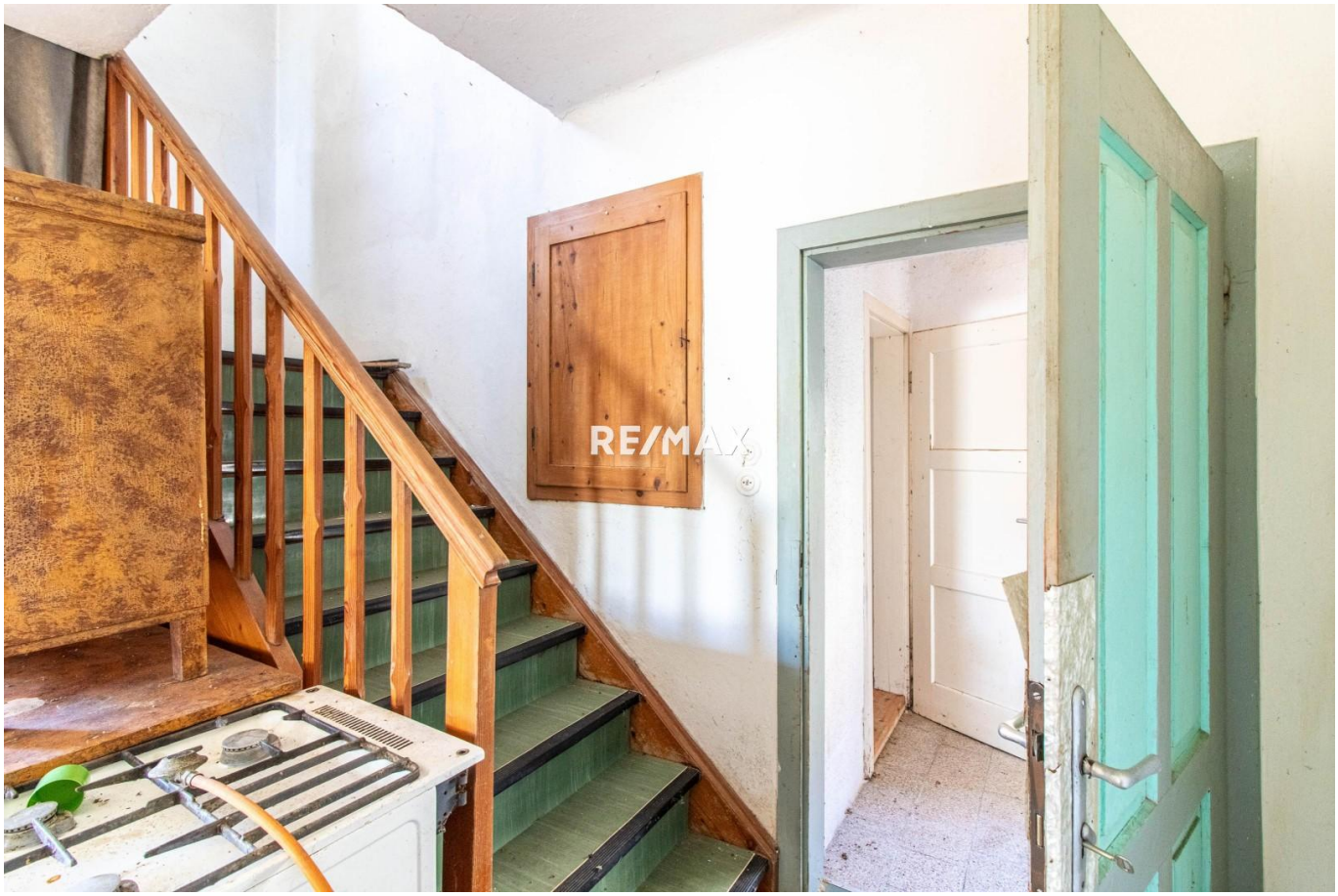
RE/MAX

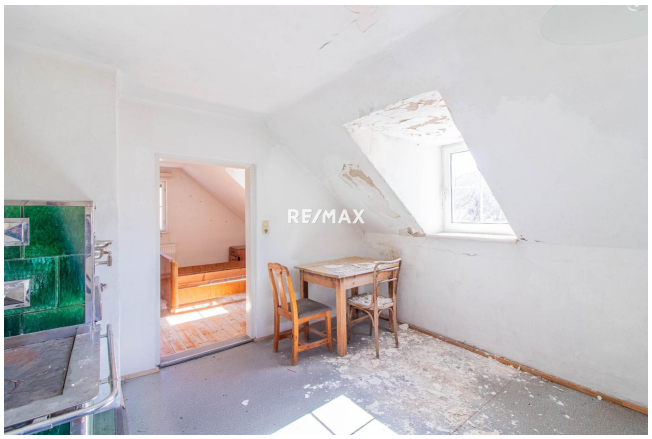
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Vision vom Leben im Grünen und sichern Sie sich dieses besondere Kleinod!

Die Lage:
Gemeindegebiet von Rosenau am Hengstpass; direkt an der Straße auf den Wurbauer Kogel; nur rund 2,5 km nach Windischgarsten mit ausgezeichneter Infrastruktur; idyllische und einzigartige Lage mit Ausblick auf die umliegende Bergwelt.
Gemeinde Rosenau, kleine Landgemeinde bekannt für Holzverarbeitung und Lage am Hengstpass, der Verbindung zwischen dem Enns- und dem Garstnertal; Marktgemeinde Windischgarsten, attraktiver Luftkurort mit rund 2300 Einwohnern; umfangreiche Infrastruktur mit 5 Lebensmittelmärkten, 3 praktischen Ärzten, verschiedenen Schulen und Banken; breites Freizeitangebot wie Sommerrodelbahn, Hallen- und Freibad und Sport- und Spielplätze; gutes Straßennetz, Autobahnanschluss und Bahnhof der Pyhrnstrecke; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 35 km, Landeshautstadt Linz in 91 km und Liezen in 22 km;

Das Grundstück:
Angeboten wird das Wohngebäude mit dem Nebengebäude aus Holz auf einem 1.133m² großen Grundstück in Hanglage, davon 470m² im Sternchenbau und rund 660m² im Grünland;

Das Wohnhaus:
im Jahre 1955 erbaut; zwei vollwertige Etagen; gesamt rund 110 m² Wohnfläche; zusätzlich ca 50 m² im Keller; interessante Basis für eine umfangreiche Sanierung; Keller, Erd- und Obergeschoss mit dem Stiegenhaus verbunden; Einzelgarage neben dem Gebäude; das Erdgeschoss teilt sich in einen Windfang, ein WC und einen großzügigen Vorraum, von dem sie ins Schlafzimmer sowie in die Küche mit Essbereich gelangen, anschließend geht es ins Wohnzimmer ; Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, von denen eines als Durchgangszimmer genutzt wird; da das Haus in den Hang gebaut wurde, gelangt man auch von außen in den Keller, der eine Waschküche (Bad), einen Holzlagerraum und einen weiterer Kellerraum umfasst;

Das Nebengebäude:
besteht aus Holz; Abbruchgebäude;

Sonstiges:
Einzelofenheizung; Wasserversorgung über eine gemeinschaftlich genutzte Quelle; WC über Senkgrube; Strom vorhanden;

Der Zustand:
Zustand äußerst abgewohnt und nicht mehr zeitgemäß; etliche Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten notwendig; weitere Maßnahmen wie eine thermische Modernisierung empfehlenswert;

Der Verkauf:
erfolgt mit DAVE im offenen Verfahren - unserem einzigartigen Online Anbotsverfahren. Voller Überblick und volle Transparenz, unsere neue Entscheidungshilfe am Weg zu Ihrer Wunschimmobilie. Der angeführte Kaufpreis gilt als Startpreis, im Laufe des Anbotsverfahrens sehen Sie die Entwicklung des Kaufpreises und entscheiden Sie, ob und zu welchem Preis Sie zuschlagen.

Natur - Ruhe – gefühlte Alleinlage - traumhafter Ausblick - Selbstversorger - genau so stellt man sich das Leben am Land vor - lassen Sie Ihre Vision Wirklichkeit werden und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	446.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	4.04
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	G

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.