Geräumiges Haus mit Potenzial und großem Garten

Vorhaus

Objektnummer: 0004005616

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4451 Garsten
Bäder:	2
Keller:	17,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 213,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,70
Kaufpreis:	234.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Höllwarth

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 435065968002
H +43 676 8141 8029

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

Objektbeschreibung

Historischer Schatz, versteckt in Garsten nahe der Enns mit großem Garten.

Das Gebäude verfügt teilweise noch über alte Gewölbe und Stuckdecken.

Im **Erdgeschoss** befindet sich das großzügige Vorhaus mit schönem Gewölbe, die restlichen Teile des Erdgeschosses werden hauptsächlich als Lagerräume verwendet. Der Heizraum (Ölheizung) befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Im **Obergeschoss** befinden sich zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils einer Küche, einem Bad mit WC sowie einem Vorzimmer, Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Ein kleiner Keller mit einer Größe von ca. 17m² ist vorhanden. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Neben dem Haus befindet sich ein kleines **Nebengebäude**, welches unter anderem als Holzlager und Abstellplatz für Gartengeräte genutzt wurde. Der Garten erstreckt sich über unterschiedliche Ebenen. Straßenseitig befindet sich eine kleine freistehende Garage.

Das Gebäude umfasst eine Bruttogrundfläche von ca. 384m².

Das Haus ist sanierungsbedürftig! Die Kamine wurden stillgelegt. Die Ölheizung ist nicht funktionsfähig. Nicht barrierefrei.