

Das Zentrum direkt vor der Haustüre und ...



Einfamilienhaus in Molln zu kaufen

Objektnummer: 1616_2726

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4591 Molln
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Johanna Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10













Objektbeschreibung

... auch für das Auto hat sich ein geschicktes Platzerl gefunden

Ein Haus, das Sie nicht nur bewohnen, sondern lieben werden - perfekt für Singles, Paare und die kleine Familie

Marktgemeinde Molln ...

... rund 3.600 Einwohnern; Gemeinde des Nationalpark Kalkalpen, mit ca. 191,3 km² flächenmäßig die viertgrößte Gemeinde in Oberösterreich; unzählige Naturdenkmäler wie die "Rinnende Wand", der "Steyrdurchbruch" oder die Wallfahrtskirche Frauenstein; mehr als hundert Kilometer Wander- und Radwege in intakter Naturlandschaft; Nationalpark-Zentrum mit interessanten Veranstaltungen und Ausstellungen über das ganze Jahr; zahlreiche Arbeitsplätze in den Steyrtalgemeinden der näheren Umgebung; dörflicher Charakter; nächst größere Einkaufsmöglichkeiten in Kirchdorf an der Krems in ca. 18 km oder in Steyr in ca. 30 km Entfernung; nächster A9-Autobahnanschluss in rund 10 km in Klaus an der Pyhrnbahn;

Lage ...

direkt im Zentrum; in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule und Pfarrkirche, dennoch verkehrsberuhigt und bereits etwas abseits von Trubel und Heiterkeit; für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt; in fußläufiger Nachbarschaft unter anderem das Ärztehaus, die Gemeinde, der Kindergarten mit Krabbelstube, die Volks- und Neue Mittelschule mit dem Hort sowie sämtliche Geschäfte, Apotheke, Post, Trafik und alles was Molln zu bieten hat; in nur wenigen Minuten ins Ortszentrum oder ins Grüne;

Grundstück ...

rund 324m² Grundfläche; übersichtlicher und eben angelegter Garten, eingefriedet mit kleiner Gartenhütte; PKW-Parkplatz vorhanden;

Wohnhaus ...

ursprünglich aus dem Jahre 1940; 2019 völlig entkernt und generalsaniert; gesamt ca. 128 m² Wohnfläche aufgeteilt im Erdgeschoss mit Windfang, Diele mit Stiege, Essküche und Veranda mit integriertem Specksteinofen, großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten, modernes Bad mit Wanne und getrenntes WC; im offen gestalteten Dachgeschoss zwei Schlafzimmer; teilunterkellert mit zwei Kellerräume auch von außen begehbar;

der Specksteinofen beheizt kostengünstig beinahe das ganze Haus, Elektroheizung für den Komfort; Warmwasser ebenfalls elektrisch;

Zustand ...

praktisch ein Neubau mit neuem Innenputz, neuen Bodenbelägen samt neuem Estrich und entsprechendem Unterbau; komplett neuer Haustechnik; neuen Kunststoff-Alu Fenstern, neuem Dachstuhl samt neuer Eindeckung, uvm; einzig die Treppen litten unter Corona; kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar, nach Vereinbarung auch teilweise möbliert möglich;

Genießen Sie den Komfort eines Hauses – zum Preis einer Wohnung! Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 66.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.77

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizie

nz:

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.

PS Einladung zum Immo-Talk Abend am Do 23.12.25 ab 19 Uhr, Kulturhaus Römerfeld, Windischgarsten, Gleinkerseestraße 13