

# Preisänderung - Generalsaniertes Wohnhaus in Zentrumslage



20250714\_103707b

**Objektnummer: 0004006066**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4281 Mönchdorf
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	364,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,86
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Haneder

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 9515

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



## Objektbeschreibung

sonnige, zentrale Lage, ca. 158 m<sup>2</sup> Wfl. aufgeteilt auf 2 Ebenen, ca 346 m<sup>2</sup> Grundfläche, großzügige Garage. Obergeschoß in Holzriegelbauweise ausgeführt, gesamtes Gebäude verfügt über 25 cm Vollwärmeschutz mittels Hanfplatten

Baujahr 1961, Kernsanierung 2012 bis 2016, öffentlich aufgeschlossen, Heizung mittels Fernwärme.

Bushaltestelle, öffentl. Parkplatz in unmittelbarer Nähe, Kindergarten, Volksschule, Bank, Bäckerei mit Lebensmittelgeschäft fußläufig erreichbar, nicht barrierefrei

Bezug nach Vereinbarung, HWB 77,6 kWh/m<sup>2</sup>a