

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse und schönem Baumgarten



Titelbild Ballon

Objektnummer: 3777_383

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4731 Prambachkirchen
Baujahr:	ca. 1971
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 225,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	179.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

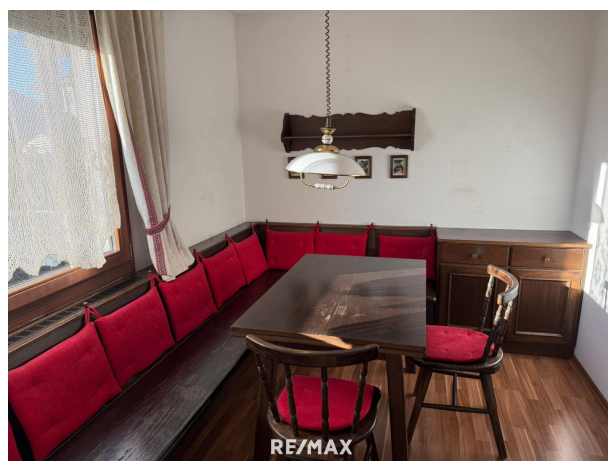
Ihr Ansprechpartner



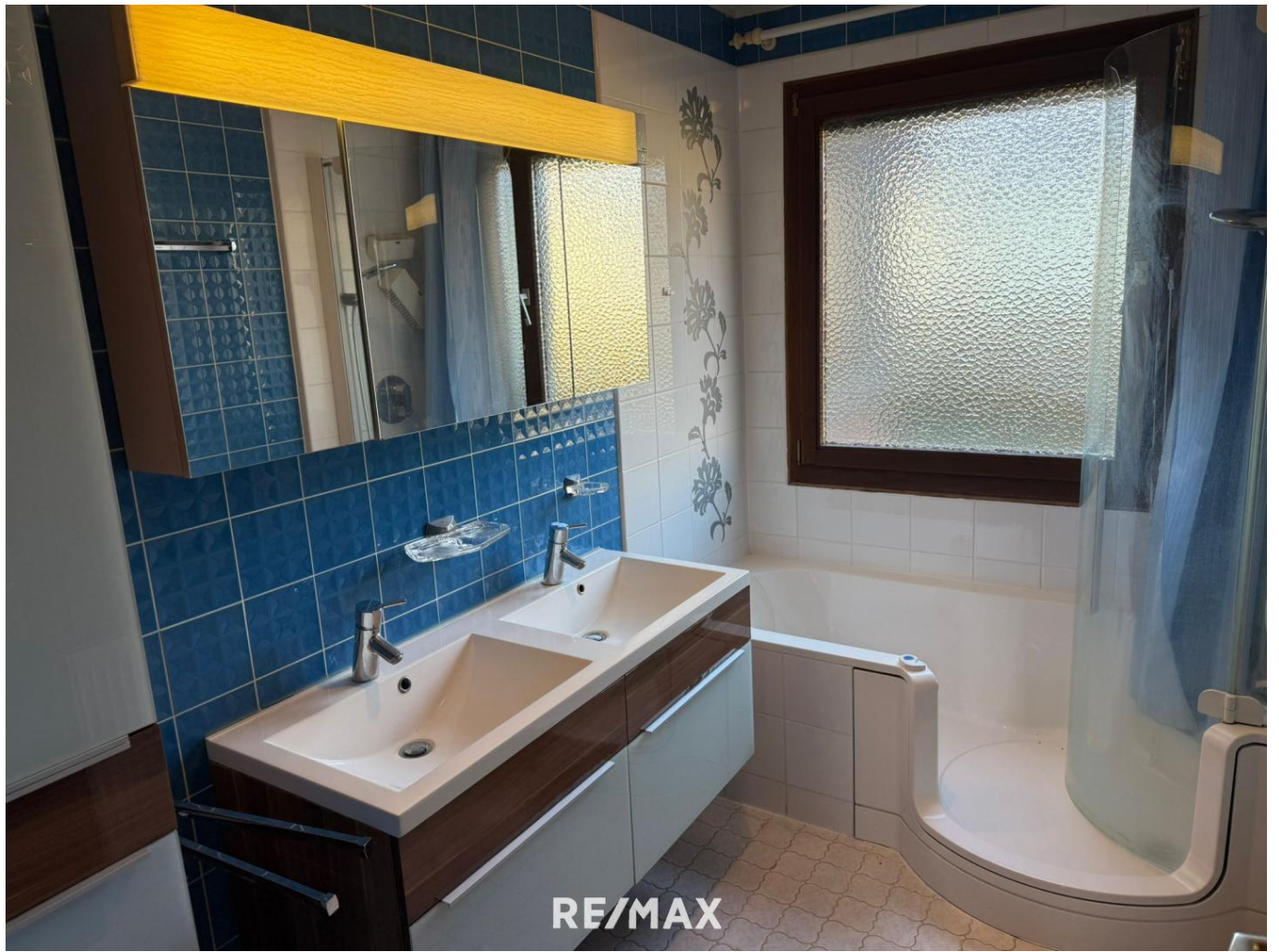
Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus



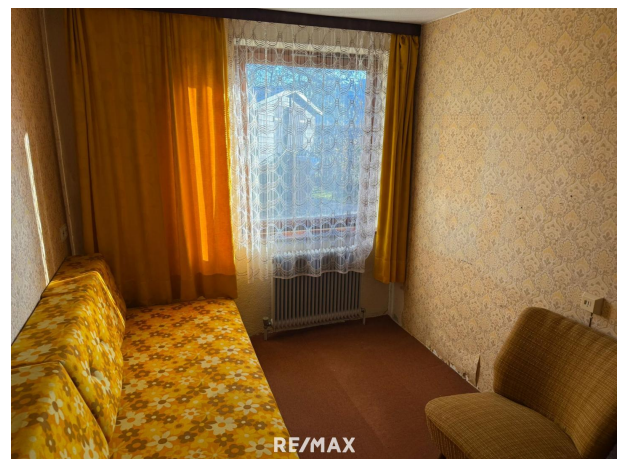


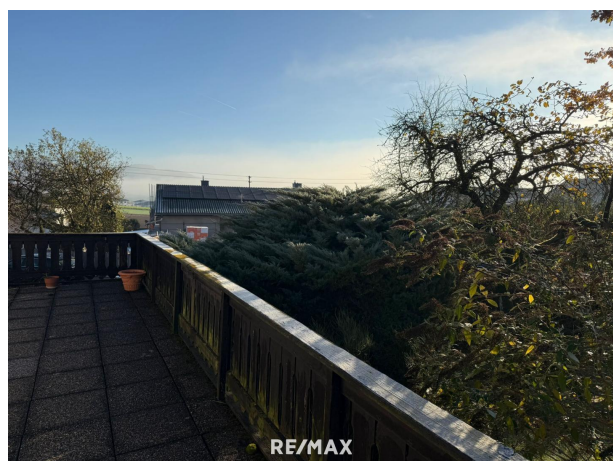








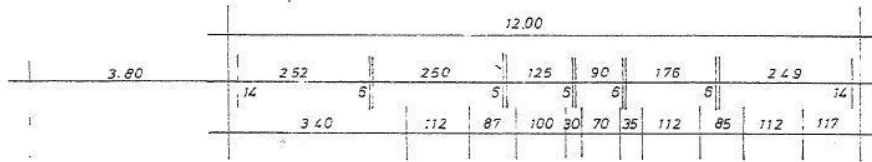




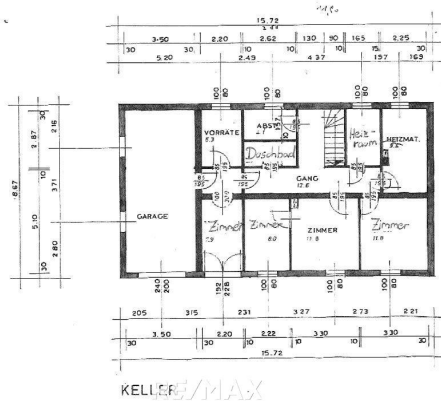




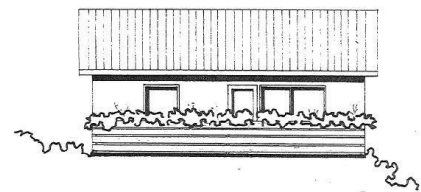
Erdgeschoss



RE/MAX

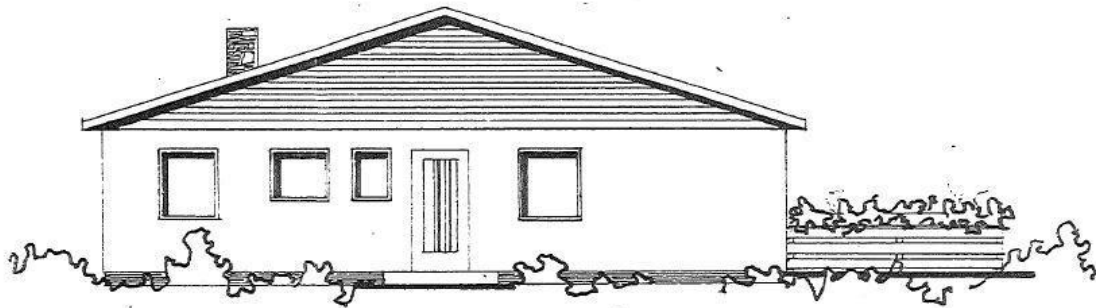


KELLER



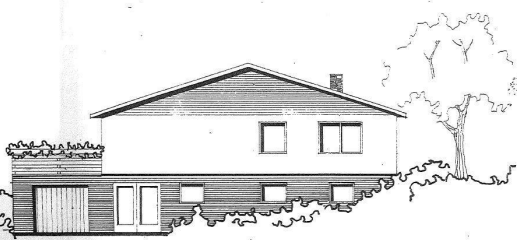
SÜDANSICHT

RE/MAX



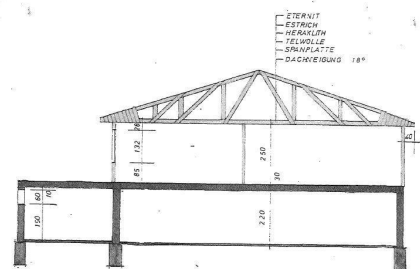
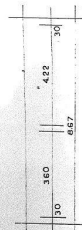
WESTANSICHT

RE/MAX



OSTANSICHT

RE/MAX



SCHNITT

RE/MAX

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse und schönem Baumgarten

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein im Jahr 1971 in Holzriegelbauweise errichtetes Fertigteilhaus mit großzügigem Keller, und integrierter Garage. Ergänzt wird das Objekt noch durch ein separates Carport. Die Wohnnutzfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 90 m² im Untergeschoss ca. 60 m². Mit dem Untergeschoss ergeben sich insgesamt 6 bis 7 Schlafzimmer. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 711 m² und bietet damit ausreichend Platz für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Highlight dieses Objektes ist sicherlich die ca. 33 m² große südwestlich ausgerichtete Terrasse mit einem Blick in den Garten der einen schönen Altbaumbestand aufweist. Das Gebäude weist einem dem Baualter entsprechenden Sanierungsrückstau, insbesondere in thermischer Hinsicht, auf.

Das Haus befindet sich nur ca. 250 Meter vom Zentrum der Marktgemeinde Prambachkirchen in einer klassischen Siedlungslage und bietet damit eine sehr gute soziale- und Nahversorgerstruktur an. In unmittelbarer Umgebung laden schöne Naherholungsgebiete wie das Aschach- und Donautal zu einer spannenden Freizeitgestaltung ein.

Der historische Bezirkshauptstadt Eferding ist nur 10 Kilometer entfernt.

In etwa 20 Bus/Bahnminuten erreichen Ihre Kinder die attraktiven Schulstädte Eferding und Grieskirchen (HAK, HASCH, BORG, HTL).

Das Privatschulhaus Dachsberg mit Unter- und Oberstufe ist nur 2,5 km entfernt.

Mit der Linzer Lokalbahn (LILO) kommt man von Montag bis Sonntag ganz entspannt in die Landeshauptstadt Linz.

BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Heizwä 225,9 kWh
m²

darf: a)

Klasse F

Heizwä

rmebe

darf:

Faktor 2.84

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse E

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: