

Traumhaus in Aussichtslage mit Swimmingpool zu verkaufen



IMG_5384

Objektnummer: O2100160201

Eine Immobilie von Papst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Weißkirchen
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	254,00 m²
Gesamtfläche:	254,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Garten:	856,00 m²
Keller:	52,00 m²
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

auf Anfrage

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt.

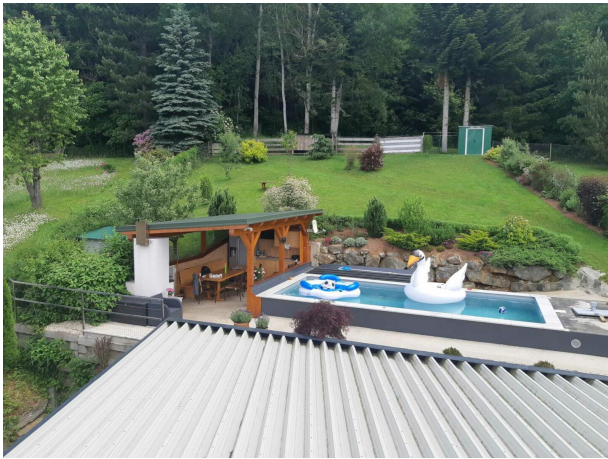
Ihr Ansprechpartner

Ing. Klaus Interkörner

Papst Immobilien GmbH
Grazer Straße 48
8101 Gratkorn

T 0650



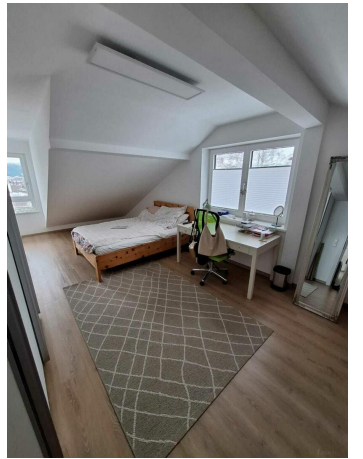




















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich in einer absolut ruhigen und sonnigen Gegend in Baumkirchen auf einem 985m² großen Grundstück! Diese Liegenschaft hat eine Wohnnutzfläche von 254m², wobei sich 222m² bestens auf Obergeschoß und Dachgeschoß aufteilen, und ist daher gut für eine aber auch für zwei Familien geeignet! Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich eine 32m² große Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, welche als getrennter Wohnraum für Familienmitglieder, Freunde, oder auch wie derzeit als Vermietungsobjekt genutzt werden kann!

Das Wohnhaus wurde 1970 in Massivbauweise errichtet! 2018 wurde von der renommierten Firma Hasler Haus der Ausbau des Dachgeschoßes durchgeführt!

Besonders hervorzuheben sind die durchwegs groß gestalteten, hellen Räume, der neu gesetzte Kachelofen im Wohn-Essbereich und die herrliche Aussichtslage!

Ein Salzwasserpool (7,5 X 3,5 Meter) mit Technikraum und die direkt angrenzende in Massivbauweise errichtete, vollständig überdachte Terrasse inkl. gesetztem Griller, Strom, TV, Kühlschrank, Wasser und Gartengarnitur eignen sich sehr gut, um die Ruhe in dieser herrlich ländlichen Gegend zu genießen! (Trotzdem beste Infrastruktur im angrenzenden Weißkirchen vorhanden)!

Primär beheizt wird diese voll unterkellerte Liegenschaft mit einer festen Brennstoff-Zentralheizung (Holzvergaser), wobei die Möglichkeit besteht, die Beheizung auf das Öl-Zentralheizungssystem umzustellen! Als Heizelemente stehen Heizkörper sowie im Dachgeschoß eine Fußbodenheizung zur Verfügung! Zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung ist eine Solaranlage vorhanden!

In den letzten Jahren wurden folgende Tätigkeiten im Zuge einer Sanierung dieser Immobilie durchgeführt:

- Ausbau des Dachgeschoßes inkl. Kaltdach (Flachdach mit 40cm Deckendämmung)!
- Setzen eines Kachelofens als zusätzliche Heizungsquelle
- Alle Fenster inkl. außenliegender Rollläden
- Gesamte Elektroinstallation inkl. Schalter und Steckdosen
- Erneuerung aller Sanitär und Wasserleitungen
- Erneuerung der gesamten Heizungsanlage (Holzvergaser und Ölbrenner und 300 Liter Boiler inkl. aller Heizkörper und der gesamten Heizungsverrohrung)
- Küche
- Drainage des Kellers bis zur Bodenplatte
- Asphaltierung der Einfahrt und des Abstellplatzes unter dem Carport
- Elektrisches Garagentor
- Elektrische Stromversorgung zum Haus unterirdisch
- Neue Eingangstüren
- Abwasser und Kanalsystem

Eine 22m² große Garage und ein 80m² großes Carport runden dieses äußerst interessante

Angebot bestens ab!