Generalsaniertes Einfamilienhaus in Ruhelage, mit Pool und Garten, sowie 45m² Veranda

Objektnummer: 309990

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Petriplatz
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	1949
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Nutzfläche:	189,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	335,00 m²
Keller:	19,50 m²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	397.000,00 €

Provisionsangabe:

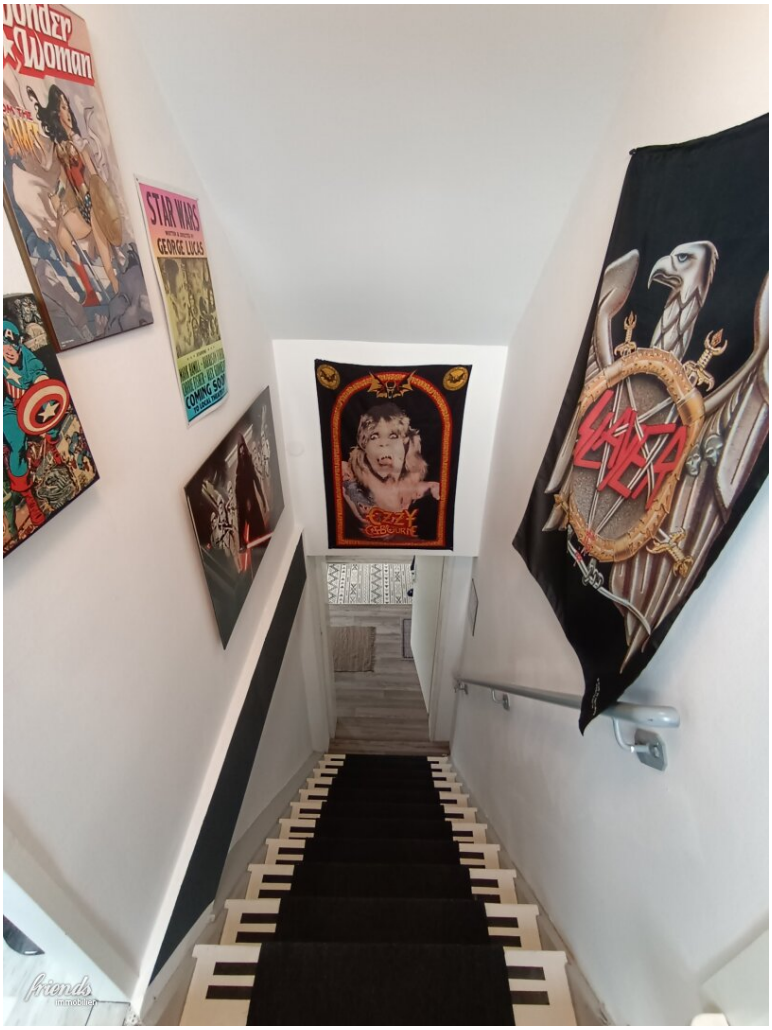
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roman Ciesielski

Friends Immobilien List GmbH

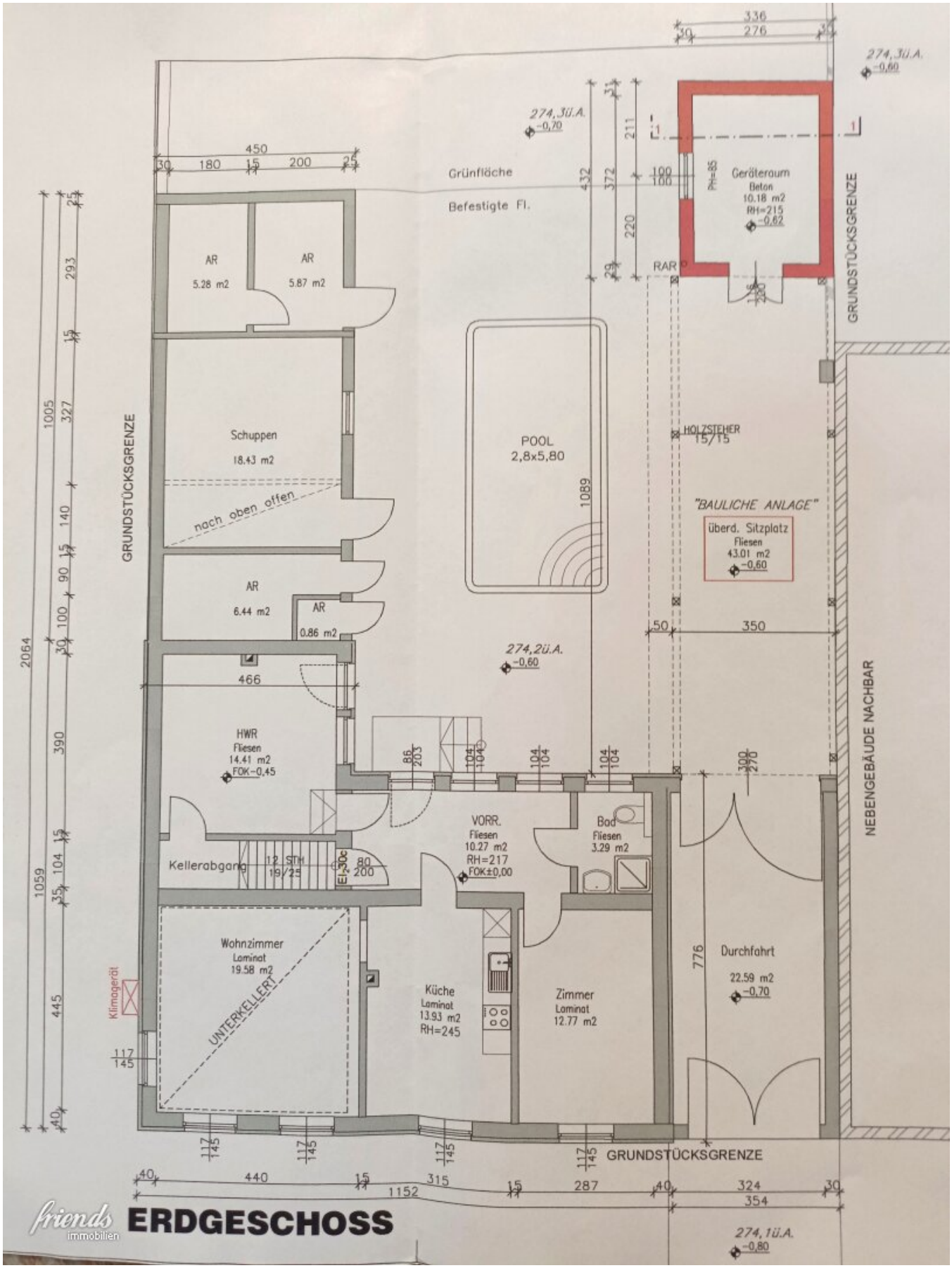
friends
immobilien
PALMOLIVE

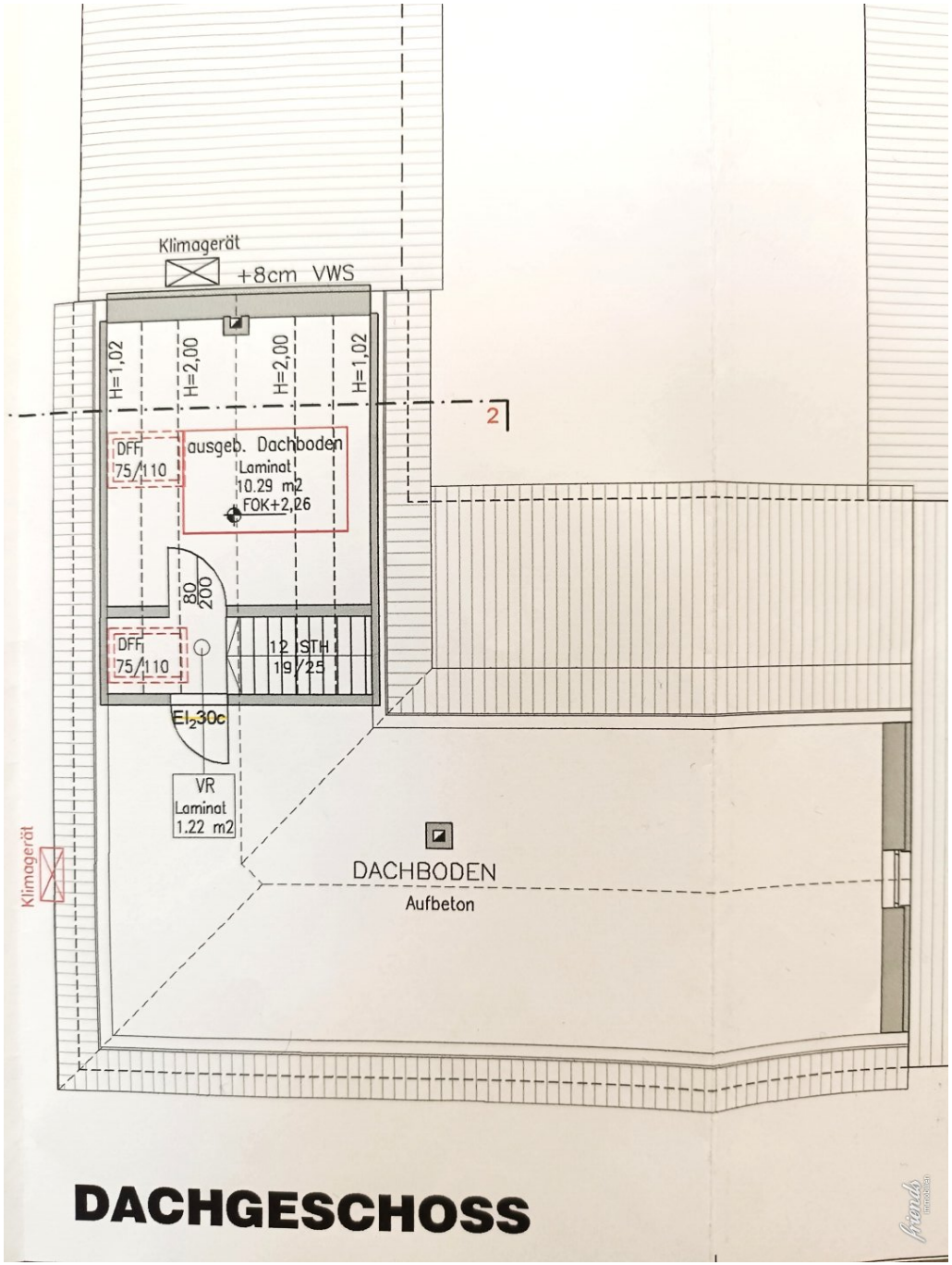

Wonder Woman
STAR WARS
GEORGE LUCAS
OZZY OSBOURNE
SLAYER

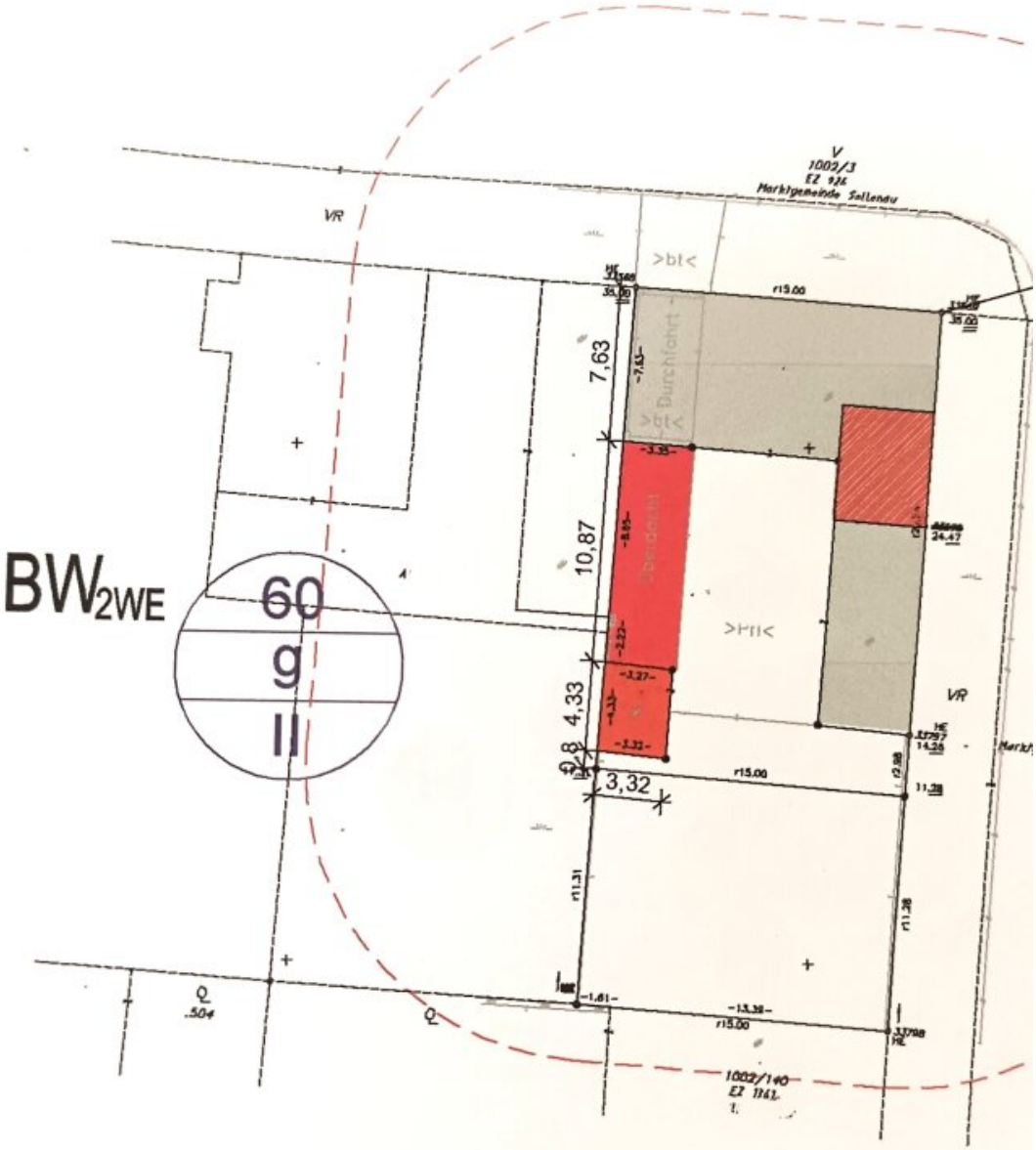
ACKEN

I NEW YORK
I NEW YORK

WACKEN
W.O.A.


336
30
276
274,3ü.A.
-0,60
274,3ü.A.
-0,70
450
30
180
15
200
25
Grünfläche
Befestigte Fl.
Geräteraum
Beton
10.18 m2
RH=215
-0,62
RAR
GRUNDSTÜCKSGRENZE
AR
5.28 m2
AR
5.87 m2
Schuppen
18.43 m2
nach oben offen
POOL
2,8x5,80
HOLZSTEHER
15/15
"BAULICHE ANLAGE"
überd. Sitzplatz
Fliesen
43.01 m2
-0,60
AR
6.44 m2
AR
0.86 m2
50
350
274,2ü.A.
-0,60
466
HWR
Fliesen
14.41 m2
FOK-0,45
VORR.
Fliesen
10.27 m2
RH=217
FOK±0,00
Bad
Fliesen
3.29 m2
Kellerabgang
12 STH
19/25
EI230c
80
200
NEBENGEBÄUDE NACHBAR
Wohnzimmer
Laminat
19.58 m2
UNTERKELLERT
Klimagerät
Küche
Laminat
13.93 m2
RH=245
Zimmer
Laminat
12.77 m2
Durchfahrt
22.59 m2
-0,70
776
GRUNDSTÜCKSGRENZE
1152
354
274,1ü.A.
-0,80
ERDGESCHOSS
friends
immobilien


Klimagerät
+8cm VWS
H=1,02
H=2,00
H=2,00
H=1,02
2
DFH
75/110
ausgeb. Dachboden
Laminat
10.29 m2
FOK+2,26
80
200
DFH
75/110
12 STH
19/25
EI230c
VR
Laminat
1.22 m2
DACHBODEN
Aufbeton
Klimagerät
DACHGESCHOSS



LAGEPLAN M=1:500

GZ:
Kat.Gem
Ger.Bez
Plandat

Objektbeschreibung

Dieses (2023) generalsanierte, in Ruhelage gelegene Einfamilienhaus mit 3 Zimmer, großem Pool und 45m² Hofveranda, betritt man durch eine große Einfahrt welche als Garage, sowie zum Innenhof hin auch als Durchfahrt genutzt werden kann. Über vier Stufen geht es in den Vorraum, von wo aus man das Bad (mit WC), das Schlafzimmer, den Aufgang für das im Obergeschoß liegend Zimmer, den Wirtschaftsraum sowie die große Küche betritt, von wo man in das gemütliche Wohnzimmer gelangt. Hier ist die Möglichkeit einen Kamin (od. Schwedenofen) anzuschließen. Das Wohnzimmer sowie das im Obergeschoß liegende Zimmer sind mit einer Aircondition versehen und garantieren somit ein angenehmes Klima im ganzen Haus. Die Küche ist ein Blickfang, geräumig und mit einem Essplatz ausgestattet. Das Schlafzimmer liegt neben dem modernen Bad mit Dusche und WC. Der Wirtschaftsraum ist großzügig und hat somit genug Platz als Arbeits- und Stauraum. Der Keller ist mit Laminatboden ausgelegt und bietet genug Platz als Lagerraum für Gemüse od. ähnliches.

Die von außen begehbaren, im Innenhof liegenden Lagerräume beherbergen, ein WC, Lager für Gartengeräte sowie die Pumpenanlage mit Sandfilter für den Pool (welcher auch über eine Wärmepumpe beheizt werden könnte). Die große Veranda (45m²) mit einem angrenzenden kleinen Aufenthaltsraum rundet den Hausteil ab. Der Gartenteil lädt auch zum Sonnenbad auf der großen Wiese ein. Der Garten ist von der Straße her mit einer Mauer begrenzt und daher nicht einsehbar.

Ein gemütliches Eigenheim mit Ausbaumöglichkeit. Bauklasse II Gerne Besichtigen wir dieses Objekt mit Ihnen.(nach Vereinbarung)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <9.000m
Universität <5.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap