

**Haus im Zentrum Zell/Pram - vielseitig nutzbar & sofort
beziehbar!**



Küche OG

Objektnummer: 3828_365

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prof.J.Furthner-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4755 Zell an der Pram
Baujahr:	ca. 1695
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	315,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner

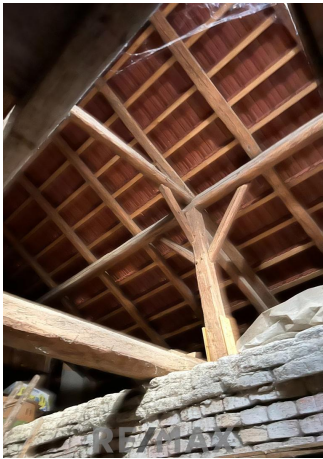
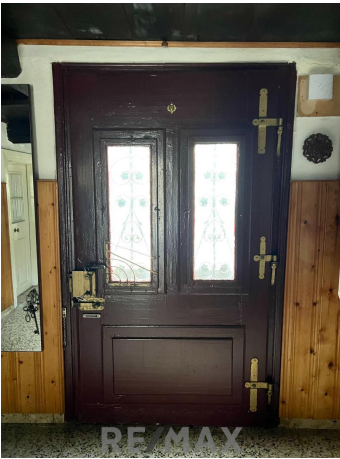


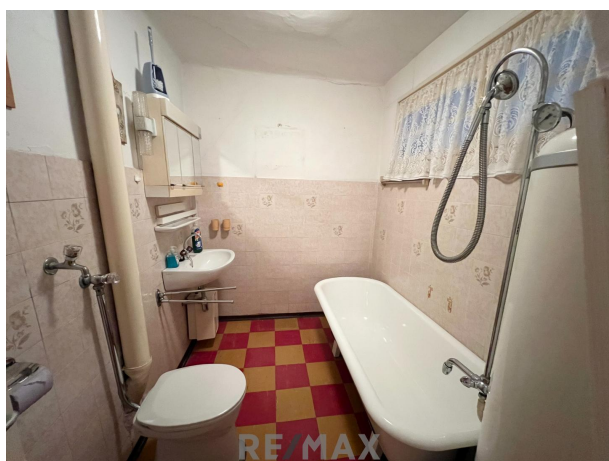
Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32



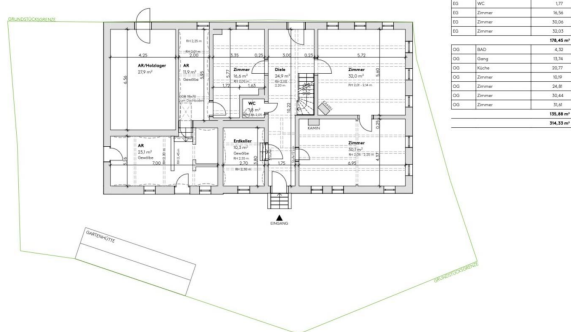
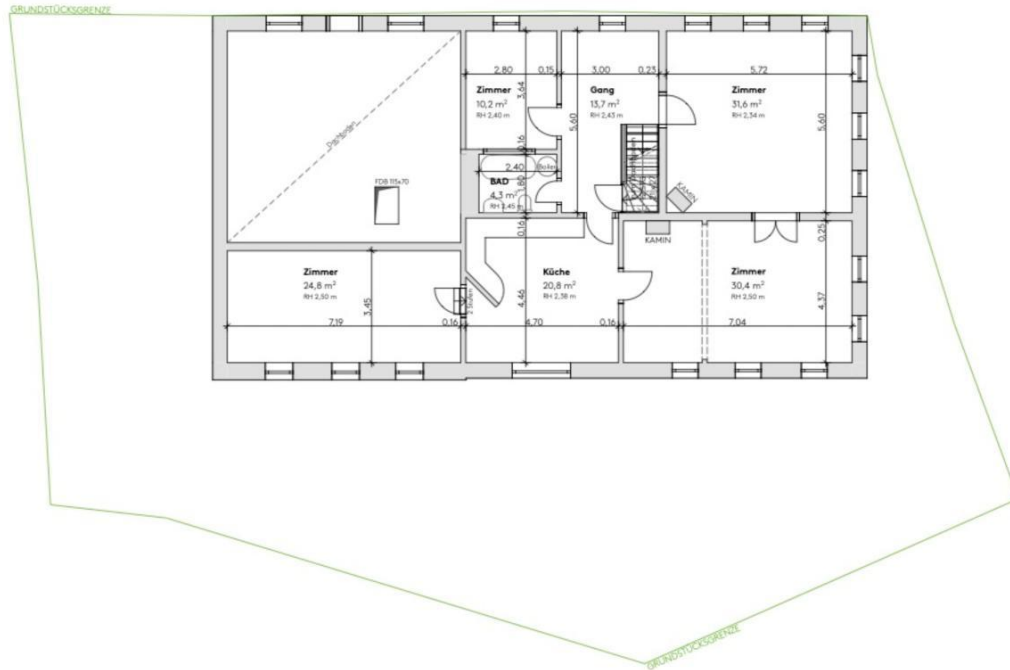












Bezeichnung	Fläche (m²)	Fläche (m²)
101	10.2	10.2
102	13.7	13.7
103	31.6	31.6
104	30.4	30.4
105	20.8	20.8
106	4.3	4.3
107	24.8	24.8
108	20.8	20.8
109	4.3	4.3
110	10.2	10.2
111	13.7	13.7
112	31.6	31.6
113	30.4	30.4
114	20.8	20.8
115	4.3	4.3
116	24.8	24.8
117	20.8	20.8
118	4.3	4.3
119	10.2	10.2
120	13.7	13.7
121	31.6	31.6
122	30.4	30.4
123	20.8	20.8
124	4.3	4.3
125	24.8	24.8
126	20.8	20.8
127	4.3	4.3
128	10.2	10.2
129	13.7	13.7
130	31.6	31.6
131	30.4	30.4
132	20.8	20.8
133	4.3	4.3
134	24.8	24.8
135	20.8	20.8
136	4.3	4.3
137	10.2	10.2
138	13.7	13.7
139	31.6	31.6
140	30.4	30.4
141	20.8	20.8
142	4.3	4.3
143	24.8	24.8
144	20.8	20.8
145	4.3	4.3
146	10.2	10.2
147	13.7	13.7
148	31.6	31.6
149	30.4	30.4
150	20.8	20.8
151	4.3	4.3
152	24.8	24.8
153	20.8	20.8
154	4.3	4.3
155	10.2	10.2
156	13.7	13.7
157	31.6	31.6
158	30.4	30.4
159	20.8	20.8
160	4.3	4.3
161	24.8	24.8
162	20.8	20.8
163	4.3	4.3
164	10.2	10.2
165	13.7	13.7
166	31.6	31.6
167	30.4	30.4
168	20.8	20.8
169	4.3	4.3
170	24.8	24.8
171	20.8	20.8
172	4.3	4.3
173	10.2	10.2
174	13.7	13.7
175	31.6	31.6
176	30.4	30.4
177	20.8	20.8
178	4.3	4.3
179	24.8	24.8
180	20.8	20.8
181	4.3	4.3
182	10.2	10.2
183	13.7	13.7
184	31.6	31.6
185	30.4	30.4
186	20.8	20.8
187	4.3	4.3
188	24.8	24.8
189	20.8	20.8
190	4.3	4.3
191	10.2	10.2
192	13.7	13.7
193	31.6	31.6
194	30.4	30.4
195	20.8	20.8
196	4.3	4.3
197	24.8	24.8
198	20.8	20.8
199	4.3	4.3
200	10.2	10.2
201	13.7	13.7
202	31.6	31.6
203	30.4	30.4
204	20.8	20.8
205	4.3	4.3
206	24.8	24.8
207	20.8	20.8
208	4.3	4.3
209	10.2	10.2
210	13.7	13.7
211	31.6	31.6
212	30.4	30.4
213	20.8	20.8
214	4.3	4.3
215	24.8	24.8
216	20.8	20.8
217	4.3	4.3
218	10.2	10.2
219	13.7	13.7
220	31.6	31.6
221	30.4	30.4
222	20.8	20.8
223	4.3	4.3
224	24.8	24.8
225	20.8	20.8
226	4.3	4.3
227	10.2	10.2
228	13.7	13.7
229	31.6	31.6
230	30.4	30.4
231	20.8	20.8
232	4.3	4.3
233	24.8	24.8
234	20.8	20.8
235	4.3	4.3
236	10.2	10.2
237	13.7	13.7
238	31.6	31.6
239	30.4	30.4
240	20.8	20.8
241	4.3	4.3
242	24.8	24.8
243	20.8	20.8
244	4.3	4.3
245	10.2	10.2
246	13.7	13.7
247	31.6	31.6
248	30.4	30.4
249	20.8	20.8
250	4.3	4.3
251	24.8	24.8
252	20.8	20.8
253	4.3	4.3
254	10.2	10.2
255	13.7	13.7
256	31.6	31.6
257	30.4	30.4
258	20.8	20.8
259	4.3	4.3
260	24.8	24.8
261	20.8	20.8
262	4.3	4.3
263	10.2	10.2
264	13.7	13.7
265	31.6	31.6
266	30.4	30.4
267	20.8	20.8
268	4.3	4.3
269	24.8	24.8
270	20.8	20.8
271	4.3	4.3
272	10.2	10.2
273	13.7	13.7
274	31.6	31.6
275	30.4	30.4
276	20.8	20.8
277	4.3	4.3
278	24.8	24.8
279	20.8	20.8
280	4.3	4.3
281	10.2	10.2
282	13.7	13.7
283	31.6	31.6
284	30.4	30.4
285	20.8	20.8
286	4.3	4.3
287	24.8	24.8
288	20.8	20.8
289	4.3	4.3
290	10.2	10.2
291	13.7	13.7
292	31.6	31.6
293	30.4	30.4
294	20.8	20.8
295	4.3	4.3
296	24.8	24.8
297	20.8	20.8
298	4.3	4.3
299	10.2	10.2
300	13.7	13.7
301	31.6	31.6
302	30.4	30.4
303	20.8	20.8
304	4.3	4.3
305	24.8	24.8
306	20.8	20.8
307	4.3	4.3
308	10.2	10.2
309	13.7	13.7
310	31.6	31.6
311	30.4	30.4
312	20.8	20.8
313	4.3	4.3
314	24.8	24.8
315	20.8	20.8
316	4.3	4.3
317	10.2	10.2
318	13.7	13.7
319	31.6	31.6
320	30.4	30.4
321	20.8	20.8
322	4.3	4.3
323	24.8	24.8
324	20.8	20.8
325	4.3	4.3
326	10.2	10.2
327	13.7	13.7
328	31.6	31.6
329	30.4	30.4
330	20.8	20.8
331	4.3	4.3
332	24.8	24.8
333	20.8	20.8
334	4.3	4.3
335	10.2	10.2
336	13.7	13.7
337	31.6	31.6
338	30.4	30.4
339	20.8	20.8
340	4.3	4.3
341	24.8	24.8
342	20.8	20.8
343	4.3	4.3
344	10.2	10.2
345	13.7	13.7
346	31.6	31.6
347	30.4	30.4
348	20.8	20.8
349	4.3	4.3
350	24.8	24.8
351	20.8	20.8
352	4.3	4.3
353	10.2	10.2
354	13.7	13.7
355	31.6	31.6
356	30.4	30.4
357	20.8	20.8
358	4.3	4.3
359	24.8	24.8
360	20.8	20.8
361	4.3	4.3
362	10.2	10.2
363	13.7	13.7
364	31.6	31.6
365	30.4	30.4
366	20.8	20.8
367	4.3	4.3
368	24.8	24.8
369	20.8	20.8
370	4.3	4.3
371	10.2	10.2
372	13.7	13.7
373	31.6	31.6
374	30.4	30.4
375	20.8	20.8
376	4.3	4.3
377	24.8	24.8
378	20.8	20.8
379	4.3	4.3
380	10.2	10.2
381	13.7	13.7
382	31.6	31.6
383	30.4	30.4
384	20.8	20.8
385	4.3	4.3
386	24.8	24.8
387	20.8	20.8
388	4.3	4.3
389	10.2	10.2
390	13.7	13.7
391	31.6	31.6
392	30.4	30.4
393	20.8	20.8
394	4.3	4.3
395	24.8	24.8
396	20.8	20.8
397	4.3	4.3
398	10.2	10.2
399	13.7	13.7
400	31.6	31.6
401	30.4	30.4
402	20.8	20.8
403	4.3	4.3
404	24.8	24.8
405	20.8	20.8
406	4.3	4.3
407	10.2	10.2
408	13.7	13.7
409	31.6	31.6
410	30.4	30.4
411	20.8	20.8
412	4.3	4.3
413	24.8	24.8
414	20.8	20.8
415	4.3	4.3
416	10.2	10.2
417	13.7	13.7
418	31.6	31.6
419	30.4	30.4
420	20.8	20.8
421	4.3	4.3
422	24.8	24.8
423	20.8	20.8
424	4.3	4.3
425	10.2	10.2
426	13.7	13.7
427	31.6	31.6
428	30.4	30.4
429	20.8	20.8
430	4.3	4.3
431	24.8	24.8
432	20.8	20.8
433	4.3	4.3
434	10.2	10.2
435	13.7	13.7
436	31.6	31.6
437	30.4	30.4
438	20.8	20.8
439	4.3	4.3
440	24.8	24.8
441	20.8	20.8
442	4.3	4.3
443	10.2	10.2
444	13.7	13.7
445	31.6	31.6
446	30.4	30.4
447	20.8	20.8
448	4.3	4.3
449	24.8	24.8
450	20.8	20.8
451	4.3	4.3
452	10.2	10.2
453	13.7	13.7
454	31.6	31.6
455	30.4	30.4
456	20.8	20.8
457	4.3	4.3
458	24.8	24.8
459	20.8	20.8
460	4.3	4.3
461	10.2	10.2
462	13.7	13.7
463	31.6	31.6
464	30.4	30.4
465	20.8	20.8
466	4.3	4.3
467	24.8	24.8
468	20.8	20.8
469	4.3	4.3
470	10.2	10.2
471	13.7	13.7
472	31.6	31.6
473	30.4	30.4
474	20.8	20.8
475	4.3	4.3
476	24.8	24.8
477	20.8	20.8
478	4.3	4.3
479	10.2	10.2
480	13.7	13.7
481	31.6	31.6
482	30.4	30

Objektbeschreibung

CHARMANTES HAUS IM ZENTRUM VON ZELL AN DER PRAM

Vielseitig nutzbar – sofort bezugsbereit!

Ein geschichtsträchtiges Haus mit Charme und Potenzial – ideal für Menschen mit Platzbedarf, kreativen Ideen oder einfach dem Wunsch nach einem besonderen Rückzugsort im Herzen des Pramtals - ob für Großfamilien, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als charmantes Wochenenddomizil.

LAGE

Die Gemeinde Zell an der Pram punktet mit guter Infrastruktur, einem aktiven Kulturangebot (u. a. Schloss Zell/Pram) sowie reizvoller Naturlage – ideal für Familien, Kulturliebhaber und Sportbegeisterte. Der fußläufige Anschluss an Zug und Bus rundet die Lage perfekt ab.

Der Garten mit rund 560 m² Fläche und Gartenhütte bietet Platz für Freizeit, Hobby und Entspannung im Grünen.

HIGHLIGHTS:

Ca. 280 m² Wohnfläche (EG + OG)

Großer Wohnraum mit Kamin, 3 Schlafzimmer, Bad, Küche, Stube

Werkstatt, Erdkeller, Lagerflächen, großer Dachboden & Holzlager

Garten mit ca. 560 m² inkl. Gartenhütte

Zentrale Lage mit fußläufiger Anbindung an Bus & Bahn

AUSSTATTUNG & ZUSTAND

Beheizung über Einzelöfen (kein zentrales Heizsystem)

Neuer Stromzähler, Wasser- & Kanalanschluss + Brunnen

Fenster, Dach & Fassade 2012–2014 saniert

Böden: Laminat, Vollholz, Fliesen

Bauweise: Holzriegel & Stein

Baujahr: 1695

Widmung: Kerngebiet (Wohnen, Büro, Handel möglich)

Glasfasernetz im Ort verfügbar

FAZIT

Viel Raum, viele Möglichkeiten – ein Haus mit Geschichte und Potenzial mitten im Ort! RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss (ca. 80 m² Wohnfläche):

ANFRAGEN

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

RECHTLICHES

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 223.0
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär F
mebedarf:
Faktor Gesamte2.67
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GE
esamtenergieeff
izienz: