

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



RE/MAX

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 m ²
Nutzfläche:	315,00 m ²
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen
Hauptstraße 32



RE/MAX



RE/MAX



RE MAX



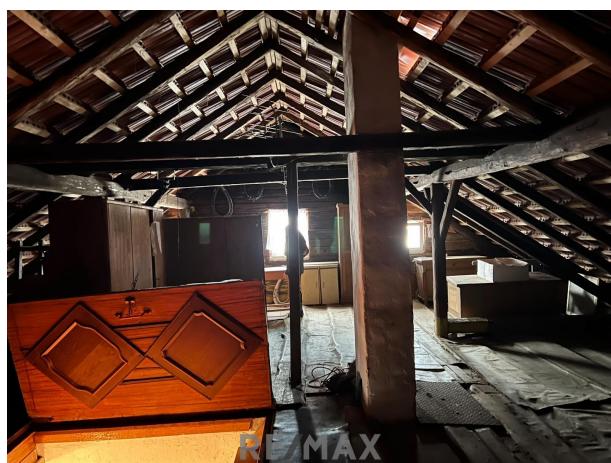


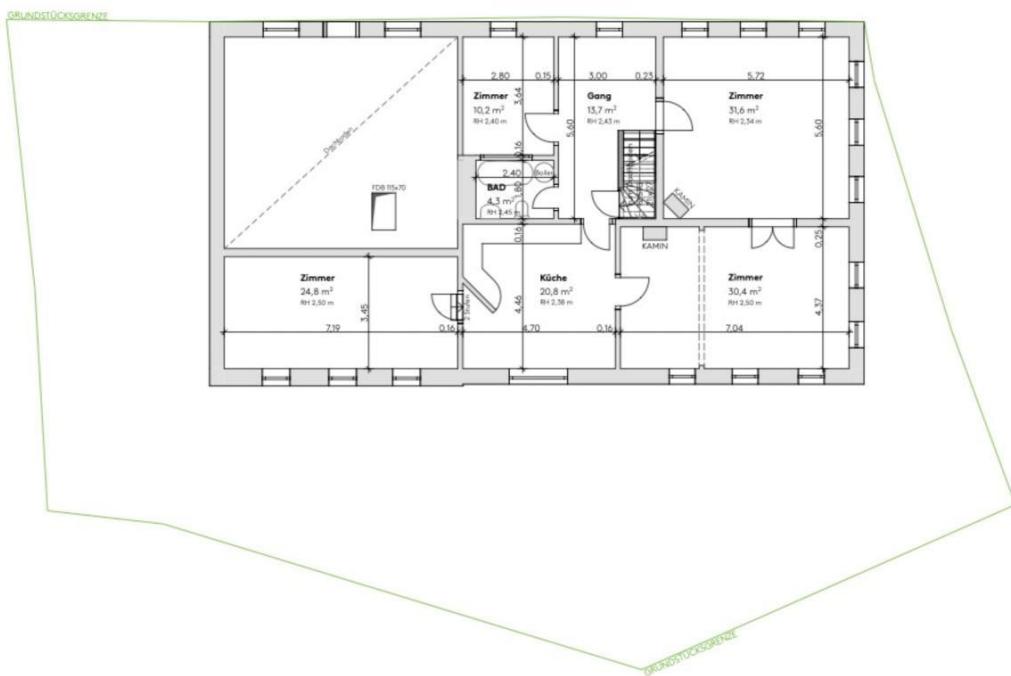
RE/MAX





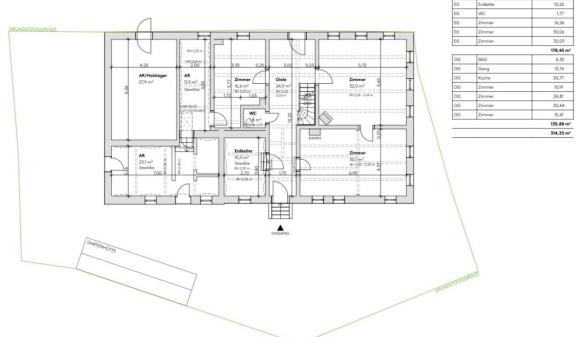






OBERGESCHOSS 1:100

RE/MAX



ERODIESCHÖSS 1:100

RE/MAX

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! RAUMAUFTHEILUNG

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 darauf hin, 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 Gesamte 2.67
nergieeffizienz:
Klasse Faktor GE
esamtenergieeff
izienz: