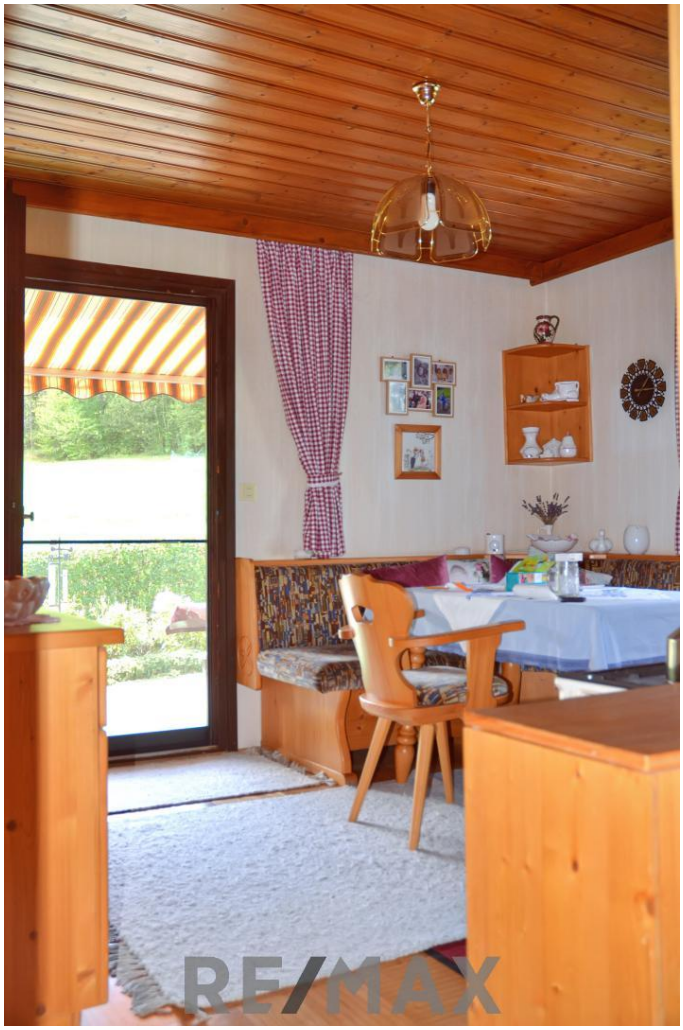
# Ruhiges Wochenendhaus im Grünen!




Stube

**Objektnummer: 3828_408**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Ferienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4251 Sandl |
| **Baujahr:** | ca. 1976 |
| **Wohnfläche:** | 38,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Keller:** | 16,62 m² |
| **Kaufpreis:** | 159.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 %

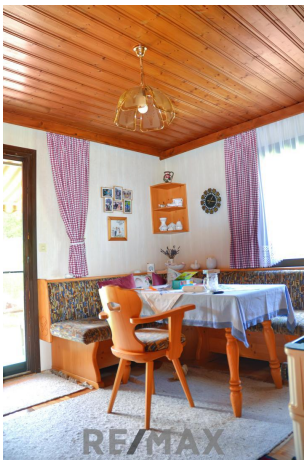
## Ihr Ansprechpartner

**Dieter Eisinger**

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 884 78 051

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX

RE/MAX

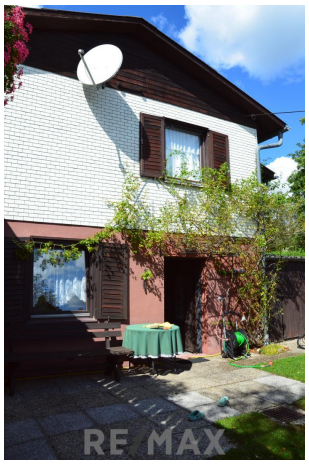
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

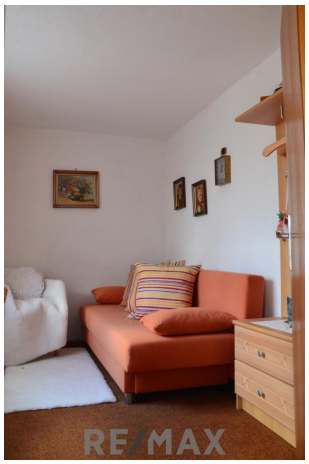
RE/MAX

RE/MAX


RE MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Sie suchen Ruhe und Geborgenheit?

Hier sind Sie richtig!
Dieses Wochenendhaus besticht durch seine grüne Lage, einer großen Terrasse, und seine tolle Raumaufteilung. Das Objekt verfügt zusätzlich über eine Garage und einen Stellplatz!

Die Fakten:
+ Holzriegelbau
+ Teilw. Unterkellert
+ Holzheizung
+ Im Keller befindet sich eine weitere Küche sowie Boiler für WW und ein Zimmer
+ Kanalanschluss vorhanden
+ Holzhütte im Garten mit Stromanschluss
+ Wasserleitungen wurden vor ca. 20 Jahren erneuert (Kunststoffleitung)
+ Das Dach wurde vor ca. 20 Jahren erneuert
+ Widmung Zweitwohnsitz

Wichtig zu Wissen:
1) Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Hausbrunnenanlage. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindeeigene Kanalleitung.
2) In der ausgewiesenen WE-Widmung gelten in der Gemeinde Sandl keine Beschränkungen, die Liegenschaft kann sowohl aus Haupt- als auch Nebenwohnsitz bewohnt werden.
3) Im Bauakt liegen eine Bewilligung aus dem Jahr 1976 für die Errichtung einer Arbeitswohnstätte/Wohnhaus und eine Bewilligung aus dem Jahr 1983 für die Errichtung einer Garage samt Benutzungsbewilligungen vor. Grundsätzlich kann von einem Konsens ausgegangen werden.
5) Der Winterdienst wird in diesem Bereich (Öffentliche Verkehrsflächen) vom Maschinenring OÖ im Auftrag der Gemeinde Sandl übernommen.

Hinweis:
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.