

**Wohnhaus mit großem Nebengebäude, mehrere  
Wohneinheiten möglich!**



**Objektnummer: 10739**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8952 Irdning-Donnersbachtal
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	299,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	17,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73



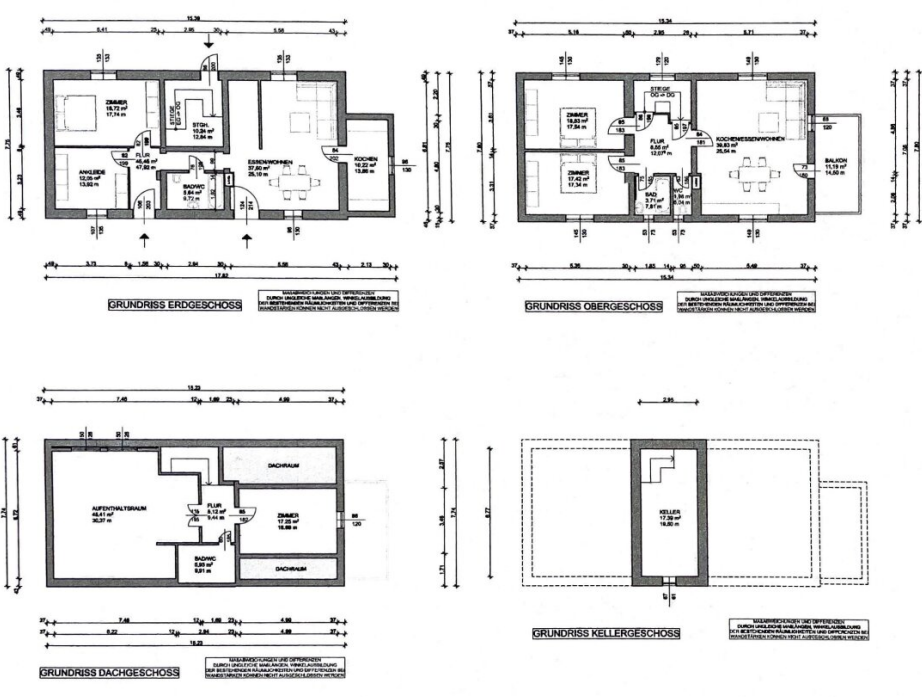












**Plan und Technik Seebacher**

PLANUNG > BERECHNUNG > ÜBERWACHUNG

Behörde: Planverfasser:

PLAN u. TECHNIK SEEBACHER GmbH  
A-8963 Bad Mitterndorf, Thof 1a, 90  
Tel.: +43 3623 30400  
www.plan-und-technik.at  
office@plan-und-technik.at

Grundlagen:

Eigentümer: Kst. Gem.: 67207 Wien

Gr. Nr.: 318

67

Projekt: DARSTELLUNG BESTANDSGEBÄUDE  
SCHULGASSE NR. 120  
8962 RUDING-SÖHNERBACHTAL

Plan: **BESTANDSDARSTELLUNG**

Skiz.: 05 Datum: 09.07.2023 Proj. Nr.: 26703

Gepr.: Datum: Plan Nr.:

Planinhalt: GRUNDRISS: Maßstab: 1:100

Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt durch die Plan- und Technik Seebacher GmbH und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Plan- und Technik Seebacher GmbH kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Haftung für die Richtigkeit der Inhalte dieses Dokuments liegt bei der Plan- und Technik Seebacher GmbH.

## Objektbeschreibung

Interessante Liegenschaft im Zentrum von Irdning. 2 Wohneinheiten. Großes Nebengebäude!  
Viele Ausbauvarianten möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap