

## **FAMILIENPARADIES IN TOP LAGE - RUHIG & ZENTRAL**



**Objektnummer: 6352/1845**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4707 Schlüßlberg
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848

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





## Objektbeschreibung

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie uns unter +43 0680 2237919 oder schreiben Sie uns eine Nachricht über die Plattform.

Dieses zweigeschossige Einfamilienhaus (137m<sup>2</sup> Wohnfläche) mit einem großzügigen Grundstück (1146m<sup>2</sup>) liegt zwischen Grieskirchen (2,5km) und Schlüßlberg (1km). Baujahr 1964, Ziegel-Massivbauweise.

### Highlights:

- 1976: Anbau mit Vorraum und Zimmer
- 1977: Garage und Abstellraum (37m<sup>2</sup>)
- 1982: Kunststofffenster teils mit Rollläden
- 1990: Dachboden isoliert
- 1994: Vollwärmeschutz (Nord-, Ost- und Südseite)
- 2001: Neue Dacheindeckung
- 2003: Teilrenovierung Küche und Badezimmer, neue Außentüren
- 2006: Luft-Wärmepumpe Heizung
- 2007: Erneuerung Innentüren
- Letzte 10 Jahre: Neuanstrich Fassade, neue Doppelfenster (Südseite) mit Jalousien

**Ausstattung:**

- Kachelofen in der Stube
- Überdachte Terrasse (32m<sup>2</sup>) und Balkon (9m<sup>2</sup>)
- Möglichkeit zur Nutzung als Zweifamilienhaus
- Waschküche mit Dusche, WC und Waschbecken

**Lage:**

- Gute Verkehrsanbindung (Autobahn, Bundes-/Landesstraße)
- Infrastruktur in 0,5-1km erreichbar
- Bahnhof Schlüßberg: 1,2km / 15 Minuten Gehweg
- Bahnhof Grieskirchen: 1,6km / 20 Minuten Gehweg

**Anschlüsse:** Wasser, Kanal, Straße, Strom, Telefon und Satellitenfernsehen.

**Bieterverfahren:** Dieses Haus wird im Bieterverfahren verkauft.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap