

K3 - LÄNDLICHE IDYLLE. Gepflegtes Einfamilienhaus mit Nebengebäude.



Objektnummer: 1244614

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9182 Maria Elend
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	337,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,97
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Ozegovic

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef Schwer Gasse 9
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

EIN ORT ZUM AUSRUHEN UND ENTSPANNEN.

Eingebettet in eine ländliche Dorfidylle bietet diese Immobilie Gelegenheit für Ruhe und Entspannung.

Sie eignet sich daher auch als Zweitwohnsitz.

Die Lage ist eben und garantiert den ganzen Tag über Sonne.

Das Haus wurde laufend instand gesetzt und befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Grundaussmaß: 689 m²

Das Wohnhaus hat zwei Geschosse mit einer derzeit bewohnbaren Fläche von ca 120 m².

Im Erdgeschoß gibt es zwei Vorräume, eine Wohnküche, Wohnzimmer, 3 weitere Zimmer, Bad mit Badewanne, ein WC und eine Speisekammer.

Im Obergeschoss (Dachgeschoss) wurde ein Zimmer mit 17 m² bereits ausgebaut. Hier findet sich auch ein Balkon mit Blick nach Süden.

Im Dachgeschoss steht noch eine Fläche von 80 m² zum weiteren Ausbau zur Verfügung.

Das Wohnhaus verfügt auch über einen Keller mit Heizraum, Tankraum, Warmwasserspeicher und einen Erdkeller.

Beheizt wird das Haus über eine Öl.Zentralheizung, die auch auf eine Beheizung mit festen Brennstoffen umgeschaltet werden kann.

Der Keller ist von außen begehbar.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude, in welchem eine Garage untergebracht ist. Darüber hinaus gibt es mehrere Werkräume und eine Holzablage.

PKW-Stellplätze sind vorhanden.

Monatliche Kosten: Betriebskosten ca 110 €, Heizungskosten ca 200 €, Stromaufwand ca 68 €.

Bezug: nach Vereinbarung ab sofort möglich.

Nähere Details können Sie gerne unserem Exposé entnehmen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap