

# Generalsaniertes Haus mit Gartenhaus und Garten zu kaufen



Ansicht Eingang

**Objektnummer: 7446/441**  
**Eine Immobilie von PRIMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf in Oberösterreich
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	153,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €
<b>Heizkosten:</b>	118,00 €
<b>USt.:</b>	31,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marcel Pramhas**

PRIMO













Alle Maße sind in Meterangaben.  
 Dieser Plan ist eine eigen erstellte Skizze.  
 Es wird keine Haftung dafür übernommen!



Alle Maße sind in Meterangaben.  
 Dieser Plan ist eine eigen erstellte Skizze.  
 Es wird keine Haftung dafür übernommen!

## Objektbeschreibung

**Wer gerne in einem kernsanierten Haus leben möchte, ist hier genau richtig.**

Auf ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden Sie:

Im Erdgeschoss ca. 78 m<sup>2</sup>:

- Windfang
- Flur und Treppe ins Obergeschoss Altbau
- Badezimmer
- Küche
- Esszimmer
- Flur mit Ausgang auf die Terrasse und Treppe ins Obergeschoss Zubau
- Toilette separat mit Waschküche
- Heizraum und Abstellräume

Im Obergeschoss Altbau ca. 37 m<sup>2</sup>:

- Flur

- Zwei Kinderzimmer

Im Obergeschoss Zubau ca. 38 m<sup>2</sup>:

- Flur
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Balkon

Im Außenbereich:

- Grundstücksfläche 566 m<sup>2</sup>
- Garage für ein Fahrzeug
- Vier zusätzliche Parkmöglichkeiten
- Gartenhaus ca. 18m<sup>2</sup> groß, mit gezieltem Grill
- Geräteraum neben Gartenhaus
- Überdachte Terrasse
- Großzügiger umzaunter Garten in südlicher Ausrichtung

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap