

Charmantes Haus mit idyllischem Bauerngarten



Objektnummer: 5753/516647369

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4631 Göding
Baujahr:	1950
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	186,59 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

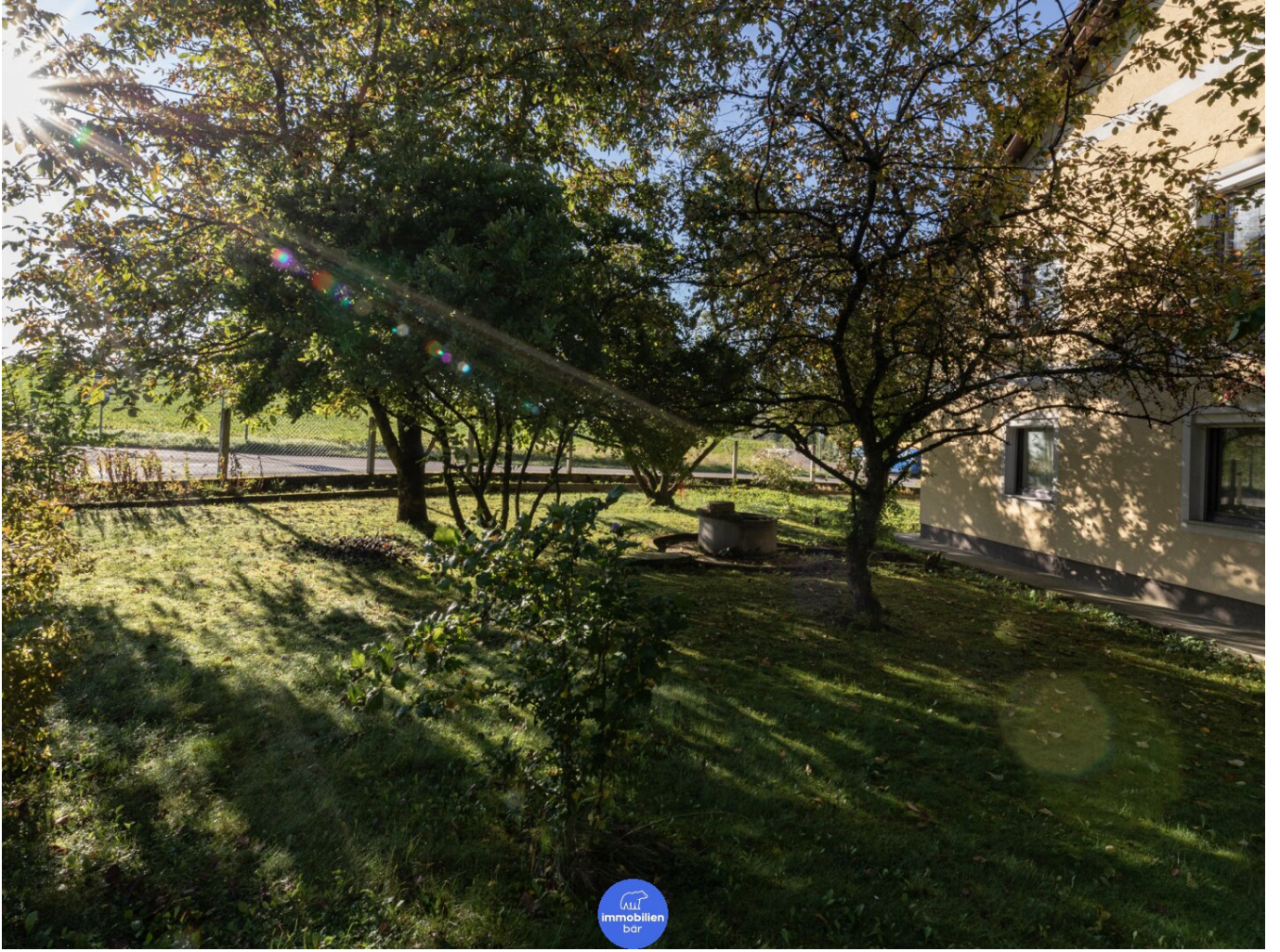


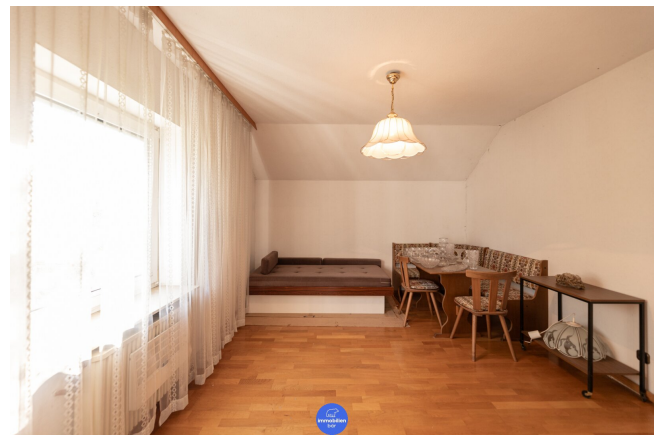
Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493

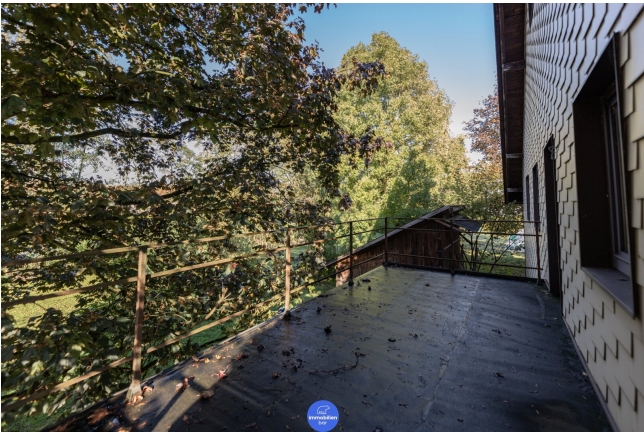














Stock 0



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

97.56 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.71 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

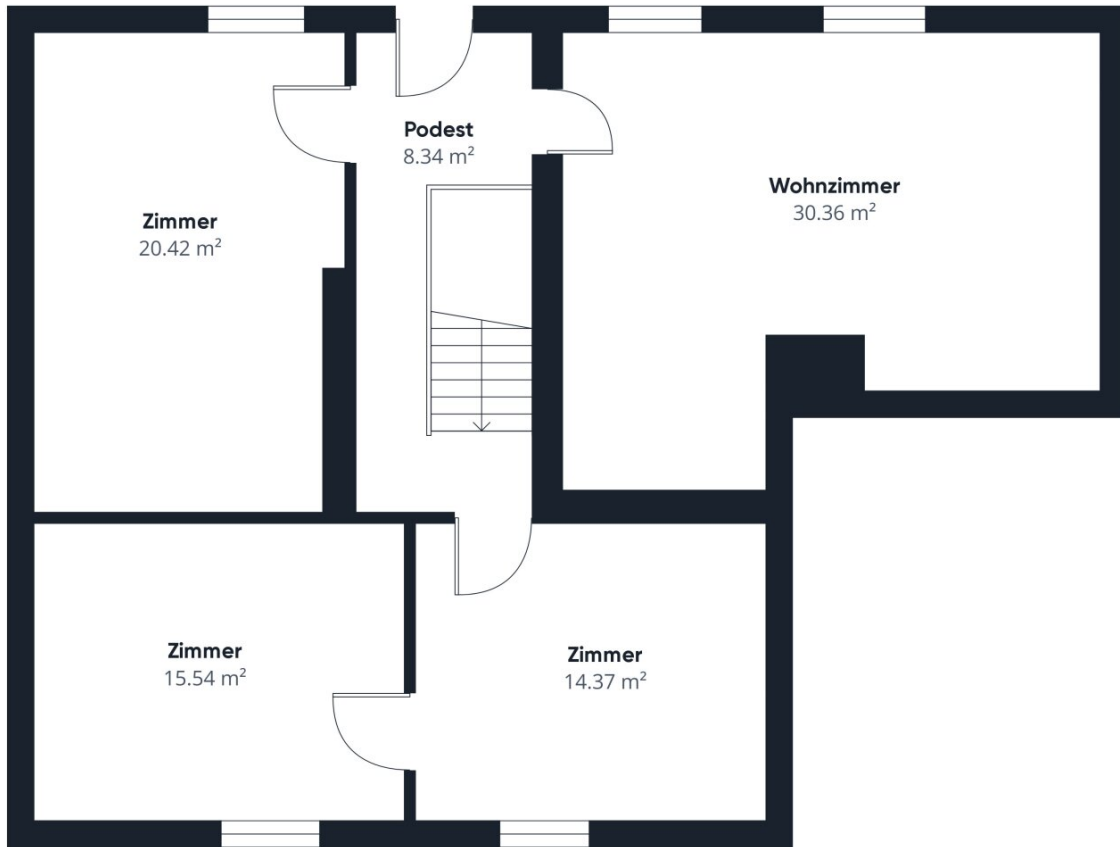
Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360



Stock 1



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
89.03 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Idylle pur.

Idyllisch gelegen in Krengelbach, unweit der Stadt Wels, befindet sich ein Haus, das in den 1950er Jahren solide errichtet wurde und nun auf neue Besitzer wartet. Das Haus ist in einen idyllischen Bauerngarten eingebettet und befindet sich auf einem 659 m² großen Grundstück.

Platz für die ganze Familie.

Das Haus fasst 186,59 m² Wohnfläche mit sieben Zimmern, welche sich auf 2 Wohnebenen aufteilen. Ein Bad und ein WC sind ebenso verfügbar. Die Zimmer sind großzügig aufgeteilt und somit bietet das Haus Platz für die ganze Familie. Eine Besonderheit ist die große Terrasse im Obergeschoss. Das Haus versprüht viel Charme und wurde in den vergangenen Jahren gut instand gehalten und gepflegt.

Die Fenster wurden in den 80er Jahren getauscht. Im Jahr 2022 wurde eine Luft Wärme Pumpe eingebaut. Aufgrund seiner Größe und der großzügigen Raumgestaltung bietet das Haus eine ideale Grundlage, um es weiterzuentwickeln und frischen Wind einzuhauchen. Mit einfachen Modernisierungsmaßnahmen und zeitgemäßen Designinputs kann so im neuen Eigenheim eine ganz persönliche Note eingehaucht werden, die Moderne und Tradition verbindet. Ergänzend zu den Wohnräumen verfügt das Haus auch über Lager-, Abstell- und Technikräume.

Im Garten befindet sich viel Platz, hier können auch Parkflächen oder eine Garage einen neuen Platz finden. Im hinteren Bereich des Gartens finden Sie außerdem eine kleine Holzhütte, welche als Abstellräumlichkeit dient. Zusammengefasst stellt diese bezaubernde Liegenschaft

mit Haus und Garten eine wunderbare Option dar, den Traum vom idyllischen Eigenheim zu verwirklichen. Dem charmanten Objekt kann eine ganz persönliche Note eingehaucht werden und ist genau das Richtige für Sie, wenn sie ein Leben am Land mit Nähe zur Stadt schätzen.

Fakten:

- Grundstücksfläche: 659 m²

- Wohnfläche: 186,59 m²
- Baujahr: 1950
- 2 Wohnebenen
- 7 Zimmer
- Gartenhütte
- 2022 Heizung: Luftwärmepumpe

Highlights:

- große Räume
- gute Raumaufteilung
- schöner Garten mit Altbaumbestand
- massive Bauweise
- Top ruhige Lage

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <5.000m
Klinik <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap