

Einfamilienhaus in Südhanglage nahe Gallneukirchen



Objektnummer: 399

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzfeld 24
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4209 Schweinbach
Baujahr:	1978
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m ²
Nutzfläche:	108,00 m ²
Bürofläche:	25,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	133,00 m ²
Heizkosten:	125,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Gebühr für Grundbuch- u. Pfandrechtseintragung (bei Hauptwohnsitz)!!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







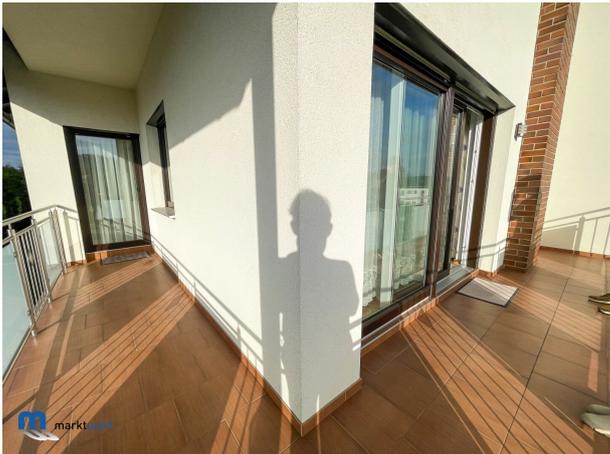






















WOLF

WOLF KLIMATECHNIK GMBH MAINBURG

 **zertifiziert**
nach DIN ISO 9001

ÖL-/GAS-SPEZIALHEIZKESSEL NACH DIN 4702

TYP	NK/NU-20	WÄRMELEISTUNGS- BEREICH	17 - 20	kW
HERSTELL/SERIE-NR.	K90599/9234	MAX. BETRIEBSÜBERDR.	3	bar
HERSTELLJAHR	1994	MAX. VORLAUFTEMP.	110	°C
GÜTEZEICHEN NR.	0247 NT 2	WASSERINHALT	51	ltr
BAUARTZULASSUNGSKE.	02 - 226 - 305 X	DIN-REG. NR. NK	3R0007/91	
DIN-REG. NR. NK	3R0007/91	DIN-REG. NR. NU	3R0003/91	



WOLF KLIMATECHNIK GMBH
WOLFGANG-STR. 2
91074 MAINBURG
09181-400-0

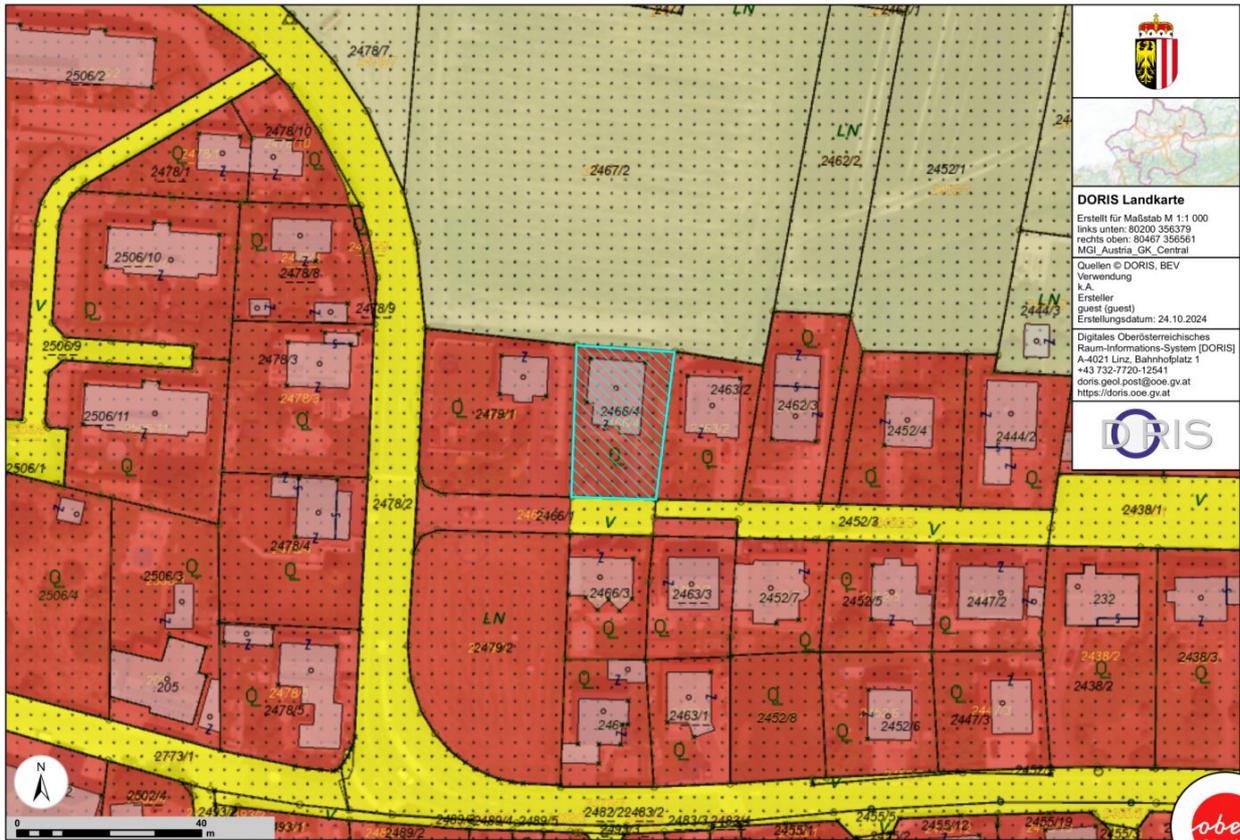
 marktwerk











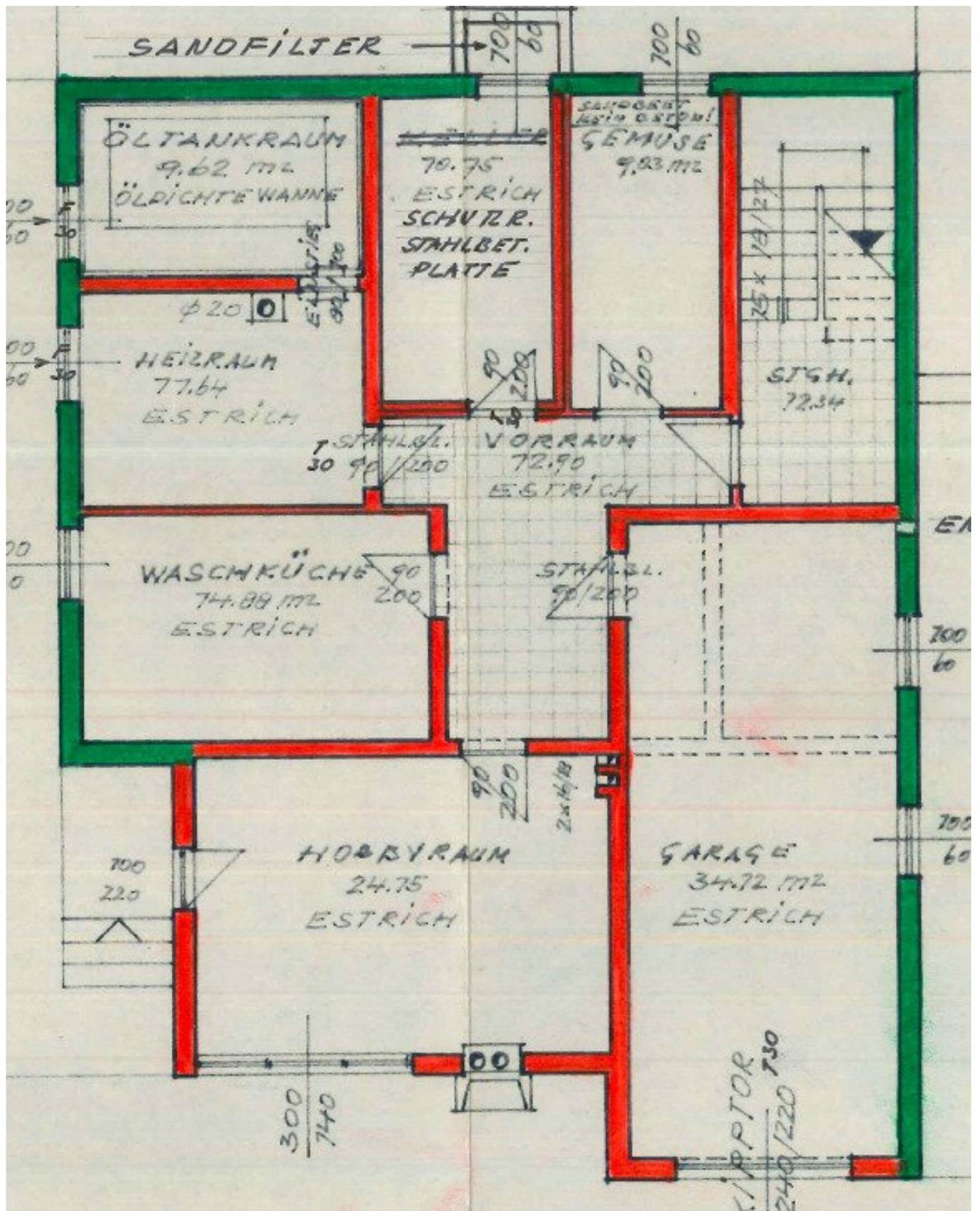


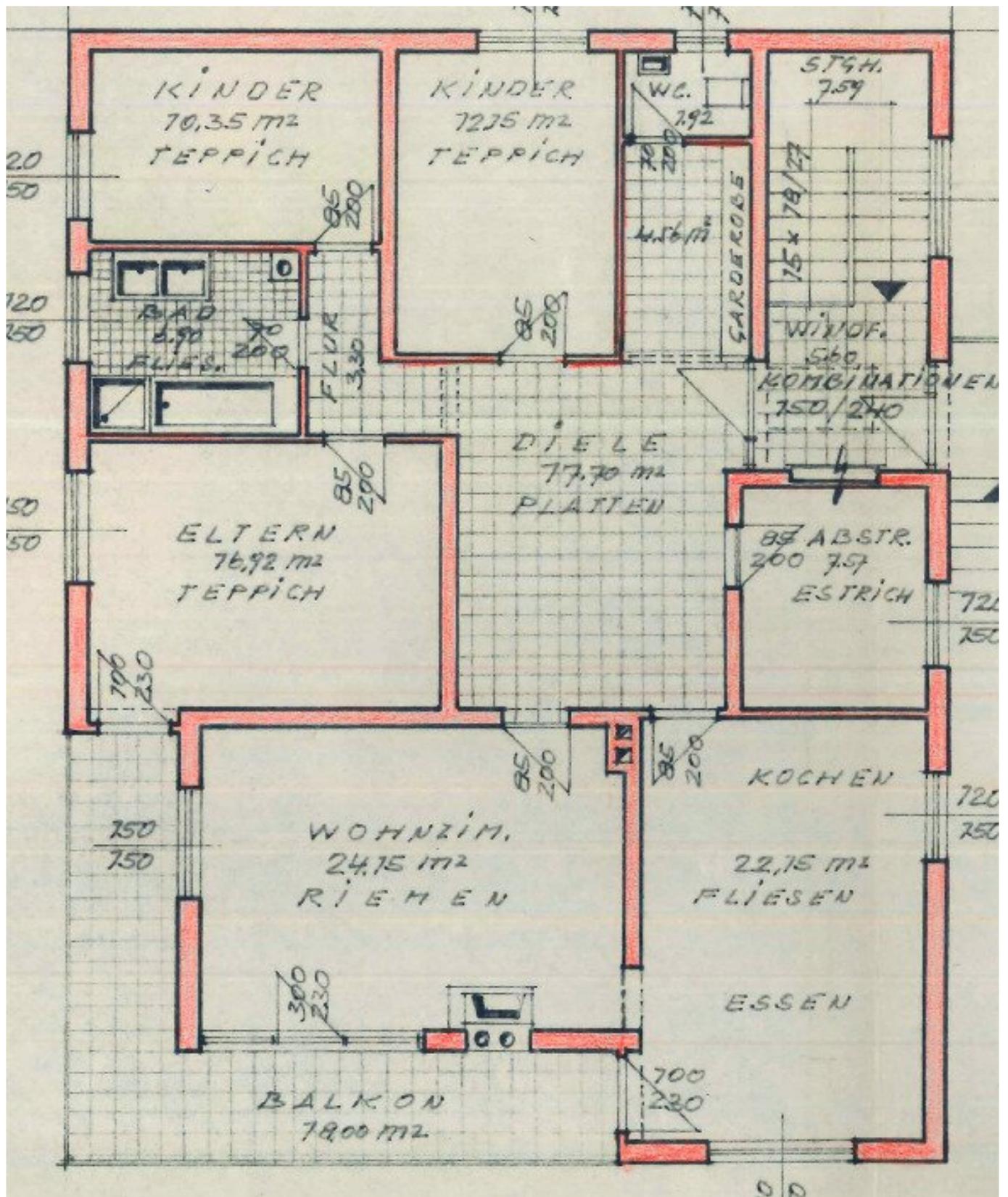


Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich





Objektbeschreibung

Das im Jahre 1977 auf einer **650 m² großen Bauparzelle** in Massivbauweise errichtete vollunterkellerte, eingeschossige Wohngebäude wurde lt. Eigentümerangaben im Jahr 1994 mit einer neuen Heizanlage versehen und 2014 umfassender saniert/modernisiert. Neben neuen Fenstern sowie der Anbringung eines Vollwärmeschutzes wurden auch die Sanitärbereiche inkl. Leitungen komplett erneuert. Außerdem wurden Rollos (z.T. elektrisch angebracht). Das **Wohngebäude** verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 133 m² im EG sowie rd. 25 m² im UG**. Durch die Hanglage wird der südliche Teil des Kellergeschosses (derzeit als Gesellschaftsraum genutzt) mit ausreichend Tageslicht versorgt und verfügt über einen eigenen Ausgang zur Terrasse sowie Garten.

Das Gebäude wird über eine Zentralheizung (Öl) via Fußbodenheizung und Radiatoren (Schlafräume) im EG sowie Radiatoren im UG beheizt. Zudem ist auch eine Beheizung über feste Brennstoffe möglich.

Im Außenbereich befindet sich neben einer Terrasse und einem Balkon ein begrünter/bepflanzter eingefriedeter Garten mit befestigter Zufahrt zur Garage sowie einer Gartenlaube und einem kleinen Wasserspiel. Auf der Terrasse im UG befindet sich noch ein Grillkamin. Der Garten kann über eine Brunnenanlage bewässert werden.

Das Objekt wurde bis vor kurzem durchgehend bewohnt und befindet sich dem Alter und der Nutzung entsprechenden sowie der durchgeführten Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen in einem guten Zustand.

Raumaufteilung:

Untergeschoß: Öltankraum, Heizraum, Lagerraum, WC-/Lagerraum, Vorraum, Waschküche mit Dusche, Gesellschaftsraum, Terrasse

Erdgeschoß: Vorraum, Badezimmer, WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer Nord, Kinderzimmer Nordwest, Gästezimmer, Wohnküche, Wohnzimmer, Balkon

Dachgeschoß: Dachboden (Decke wärmegeklämmt)

zusätzlich:

- Grillkamin
- Gartenlaube

- PKW-Stpl. im Zufahrtsbereich

Zusammengefasst:

- **SÜDHANGLAGE IM NAHBEREICH VON GALLNEUKIRCHEN**
- **GANZTÄTIG BESONNTE LIEGENSCHAFT**
- **GARTENLAUBE UND KLEINES WASSERSPIEL**
- **6 ZIMMER**
- **SPORTANLAGE, NAHVERSORGER, GEMEINDEAMT, BUSANSCHLUSS, SCHULE, KINDERBETREUUNG ETC. FUßLÄUFIG ERREICHBAR**

WICHTIGER HINWEIS:

Sie wissen nicht ob **DIESE Wunschimmobilie** für Sie finanzierbar ist (ausreichende Eigenmittel, Verkauf und Zwischenfinanzierung ihrer bestehenden Wohnliegenschaft etc.)?

Wir prüfen **VORWEG** für Sie völlig **kostenfrei** die Finanzierbarkeit.

Als ausgebildete Bankkaufleute beschäftigen wir uns seit mehr als 30 Jahren mit Immobilienfinanzierungen und verfügen über beste Kontakte zu den Kreditinstituten. Vertrauen Sie uns.

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.