

Geräumiges Ein-Zweifamilienhaus mit großen und sonnigen Garten- Gewerbliche Nutzung möglich



Objektnummer: 5576/3263

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4101 Feldkirchen an der Donau
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	225,00 m ²
Lagerfläche:	140,00 m ²
Terrassen:	1
Keller:	110,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 209,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	549.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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







WOHN  www.wohnraumrealat.com
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

**EINREICHPLAN
 ÜBER DIE VERLÄNGERUNG DES BESTEHENDEN
 NEBENGEBAUDES AUF PARZ- 213/2 OBER-
 LANDSHAAG, GEM- FELDKIRCHEN/D, FÜR
 HERRN ERICH KARLSBÖCK OBERLANDSHAAG
 NR-97 FELDKIRCHEN/D TEL.: 07290/7454.**

BAUHERR:

*Karlsböck Erich
 Karlsböck Juliana*



PLANVERFASSER:

ING. HOSNER FERDINAND
 BAU- u. ZIMMERMEISTER
 ABELSTRASSE 46
 4082 ASCHACH/D
 TEL. 072 90 150

BAUFÜHRER:

VORGEPRÜFT AM: *27.8.96*
 DER AMTSSACHVERSTÄNDIGEN:
 DEP. SACZKAS *Werner*

Marktgemeinschaft Feldkirchen an der Donau
 Pol. Bezirk Urfahr-Umgebung, OÖ.

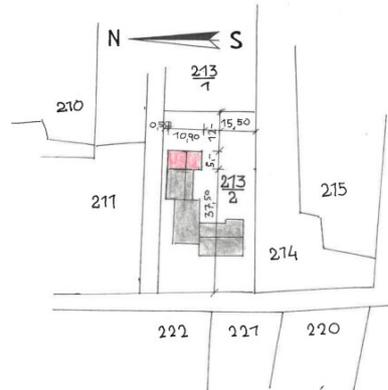
BAUBEHÖRDE:
BV: 3.10.96 NS

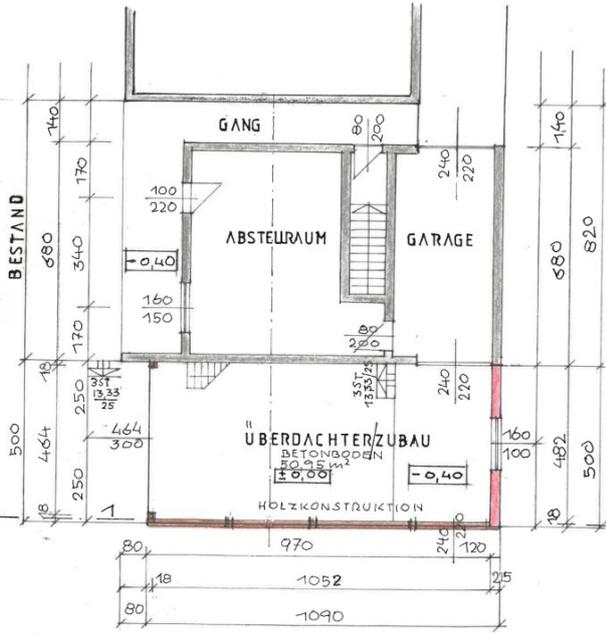
Dieser Bauplan ist der Bauverhandlung
 vom *3.10.1996* zugrunde gelegen.

Bewilligt mit rechtskräftigem
 Baubewilligungsbescheid vom *9.10.1996*,
 AZ: *131-9/1450-1996-16*
 Feldkirchen a. d. D., am *28.10.1996*
 Der Bürgermeister *Selmer*

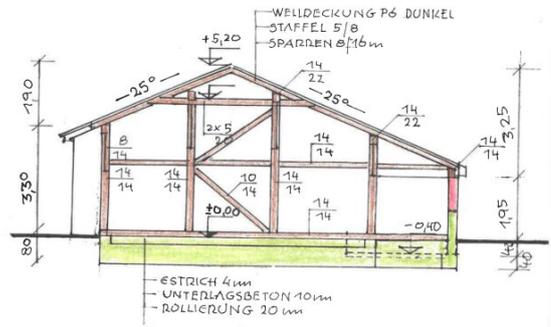


**GRUNDRISS SCHNITT ANSICHTEN 1 = 100
 LAGEPLAN 1 1000
 ASCHACH/D, IM JULI 1996.**

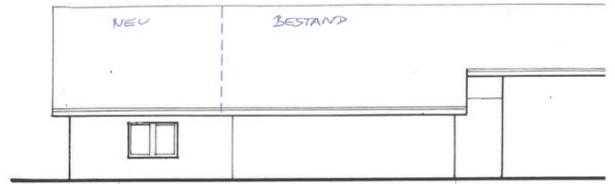




GRUNDRISS



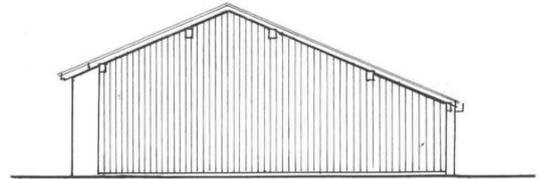
SCHNITT 1-1



NORDANSICHT



SÜDANSICHT



OSTANSICHT

Objektbeschreibung

Wohnhaus mit sehr viel Platz, auch für Gwerbliche zwecke nutzbar!

Das großzügige Haus erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 225m² und bietet somit ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Dieses Wohnhaus wurde im Jahr 1972 erbaut, 1977 und 1996 erweitert und bietet sehr viele Garagen und Lagerflächen.

Der Keller verfügt über ca. 110m² mit Lagerräumen und Heizraum.

Im Erdgeschoß befindet sich die Küche mit Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang zur überdachten Terrasse, Bad und WC getrennt und Schlafräume.

Das Obergeschoß bietet die gleiche Raumaufteilung wie das EG, das noch fertiggestellt werden muss.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, die sich perfekt für gemütliche Abende im Freien oder für Grillabende mit Freunden und Familie eignet. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen und sich entspannen.

Auch für Autoliebhaber ist dieses Haus ideal, denn es verfügt über nicht weniger als 5 Garagen. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und können sich über zusätzlichen Stauraum freuen.

Es stehen neben einer sehr großräumigen Zufahrt als PKW-Stellplätze drei Garagen im Nebengebäude zur Verfügung. Das großzügige Nebengebäude wurde als Lager- und Abstellfläche genutzt, kann aber auch jederzeit zu einer Wohnfläche umgewandelt werden. Der Keller bietet genügend Platz individuell als Hobbyraum oder Werkstatt genutzt zu werden. Im schlicht gestalteten Garten kann man Freizeit und Feierabende genießen und für Erweiterungen wie zum Beispiel einem Pool ist genügend Fläche vorhanden.

Weiters befindet sich Ortswasser, Kanal und ein eigener Brunnen am Grundstück.

Auch die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine gute Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem die umliegenden Städte und Orte zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch ein Arzt, ein Supermarkt und eine Bäckerei, so dass Sie alle wichtigen Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem erledigen können.

Weiter Infos erhalten Sie bei einem persönlichen Telefonat!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap