

## **Gut gealtertes Haus, sucht frischen Wind**



**Objektnummer: 7669**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Tollet
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 224,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,97
<b>Kaufpreis:</b>	270.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



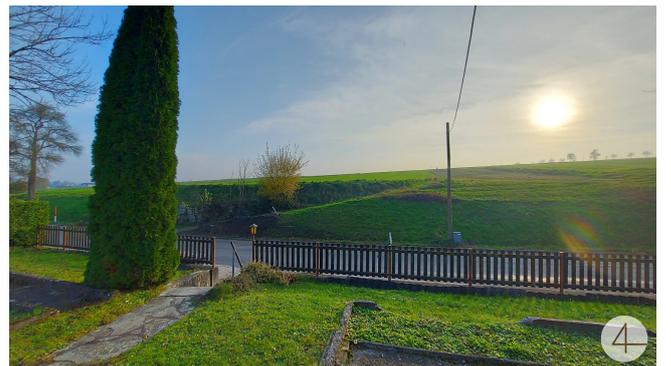
### **André Hanusch**

4immobilien GmbH  
Rossmarkt 15  
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

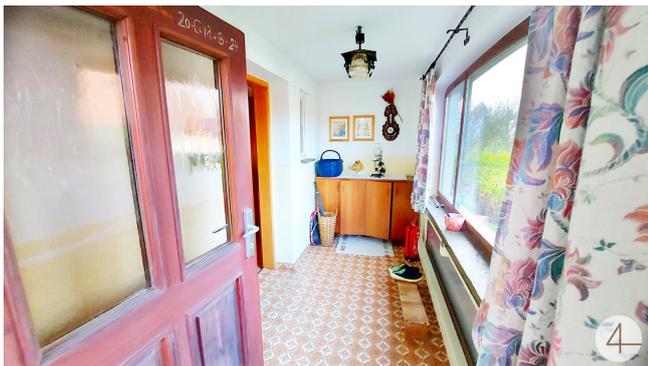
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





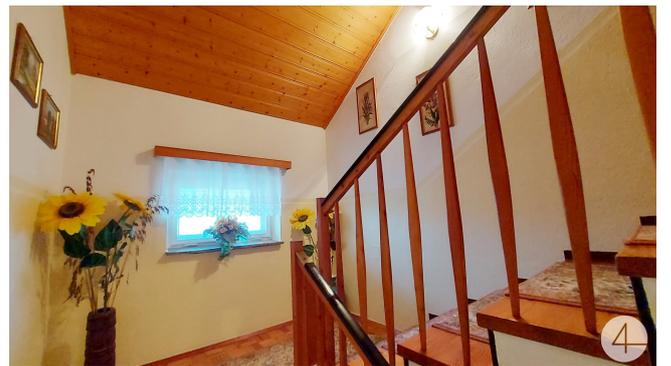


















## Objektbeschreibung

Hallo lieber Immobiliensucher,

ich möchte mich kurz bei dir vorstellen, bevor du weiter scrollst.

Ich bin ein schon etwas betagteres Haus aus dem Jahre 1957 und bin auf der Suche nach einer Familie, welche meine Qualitäten zu schätzen weiß und mir frisches Leben einhaucht.

Trotz meines alters, ist mein Äußeres noch gut in Schuss, aber mein Inneres benötigt etwas Zuwendung. Meine derzeitige Besitzerin,

musste leider umziehen, da Sie auf Hilfe angewiesen ist, weswegen ich nun an eine neue Familie weitergegeben werde.

Irgendwie freue ich mich schon auf dieses Abenteuer.

Ich erzähle dir mal ein wenig von mir, denn vielleicht bist es ja genau du, der mich wieder beleben wird.

Wie schon gesagt, wurde ich 1957 auf einem sehr weitläufigen ,1105m<sup>2</sup> großem Grundstück in Tollet erbaut. Das Grundstück hat noch viel Grünfläche zum spielen für Kinder oder vielleicht magst du ja einen Pool.

Ich war für die damalige Zeit ein wirklich hübsches Ding und auf mich wurde immer gut geschaut.

Auf dem Grundstück wurden auf meiner südlichen Seite 2 Garagen und eine Werkstatt errichtet, welche den PKW's meiner Besitzer einen sicheren Unterschlupf gewähren.

Du betrittst mich über meinen kleinen, vorstehenden Windfang, welcher mit einem großen Panoramafenster ausgestattet ist.

Eine weitere Tür schützt davor, dass die kalte Luft im Winter durch mich durch zieht. Gehst du durch diese Tür, stehst du vor meinen 3 Stufen, welche du erklimmen musst, um in meine heiligen Räume zu gelangen.

Ich verfüge im Erdgeschoss über eine sehr großzügige Ess-Küche & über ein kuscheliges Wohnzimmer, sodass ich euch viel Raum für gemeinsame Aktivitäten bieten kann aber auch

wenn Ihr Besuch bekommt bin ich groß genug.

Des weiteren habe ich im Erdgeschoss noch ein schönes großes Schlafzimmer oder Büro, ein Badezimmer & ein separierter Ruheraum für die kleinen und großen Geschäfte.

Über meine schöne Treppe, gelangst du in mein oberes Geschoss.

Hier warten auf dich, 3 Schlafzimmer und ein weitere Zimmer mit einem WC, welchen du vielleicht als Badezimmer umbauen wirst.

Ich verfüge über eine Elektro Heizung, die du ja eventuell tauschen kannst wenn du möchtest.

Alles in allen ist mein Inneres schon in einem guten Zustand aber das Badezimmer, die Küche und mein Keller, welcher sich unter meiner kompletten Fläche befindet, müssten etwas auf Vordermann gebracht werden.

Du kannst ja gerne mal den Makler kontaktieren und dir einen Termin mit ihm ausmachen um mich zu besuchen.

Ich werde mich von meiner schönsten Seite zeigen, dich und deine Familie willkommen heißen und wer weiß vielleicht bist ja du mein neuer Besitzer für den ich immer da sein darf.

**Wir weisen darauf hin, dass gemeindetechnisch beim Bauamt noch Sachen in der Klärung sind. Besichtigungen sind aber schon möglich.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.