

Wohnhaus mit viel Grund in Arbing/Bezirk Perg OÖ!!!!



Objektnummer: 960/70705
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4341 Arbing
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	170,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 282,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,33
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten













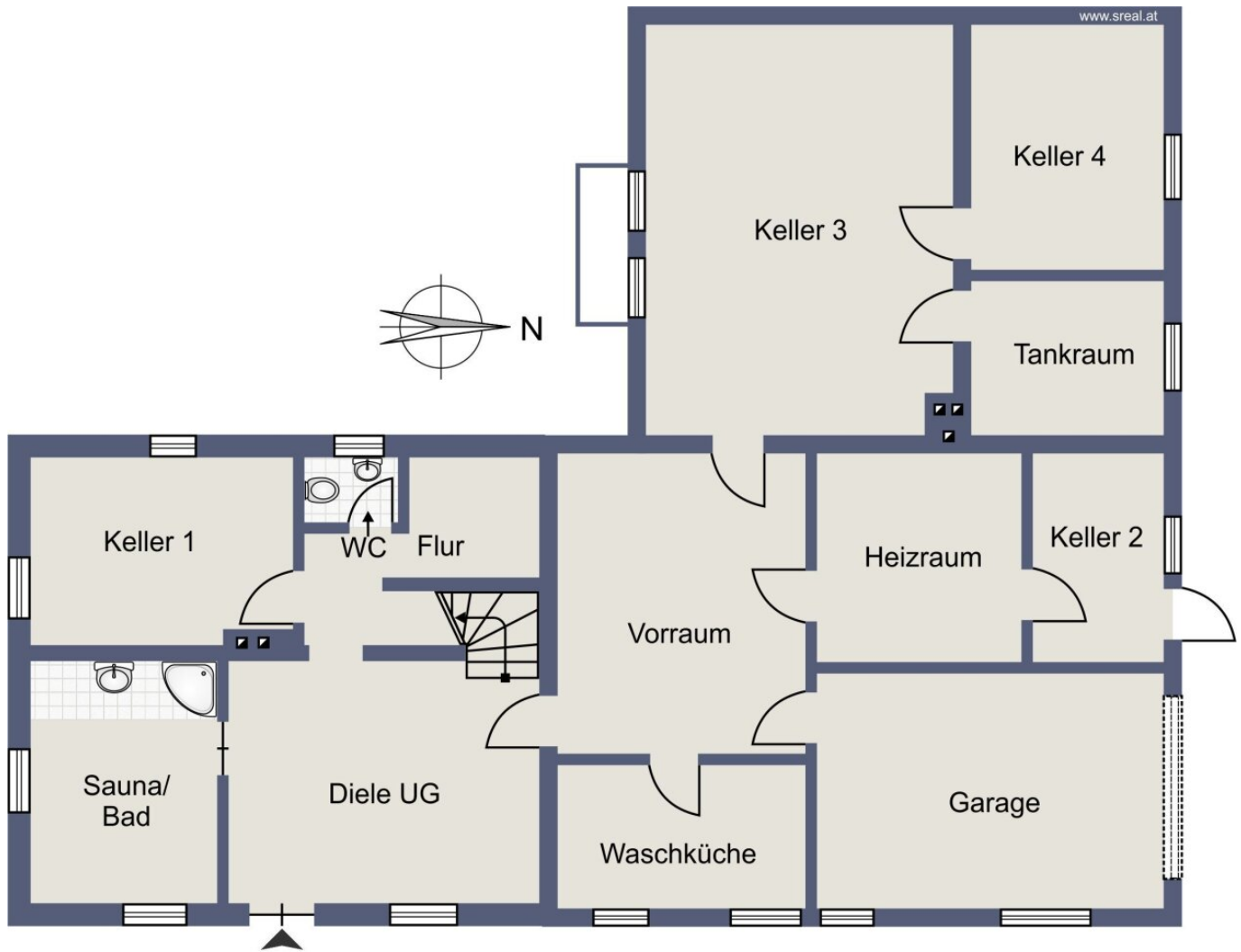




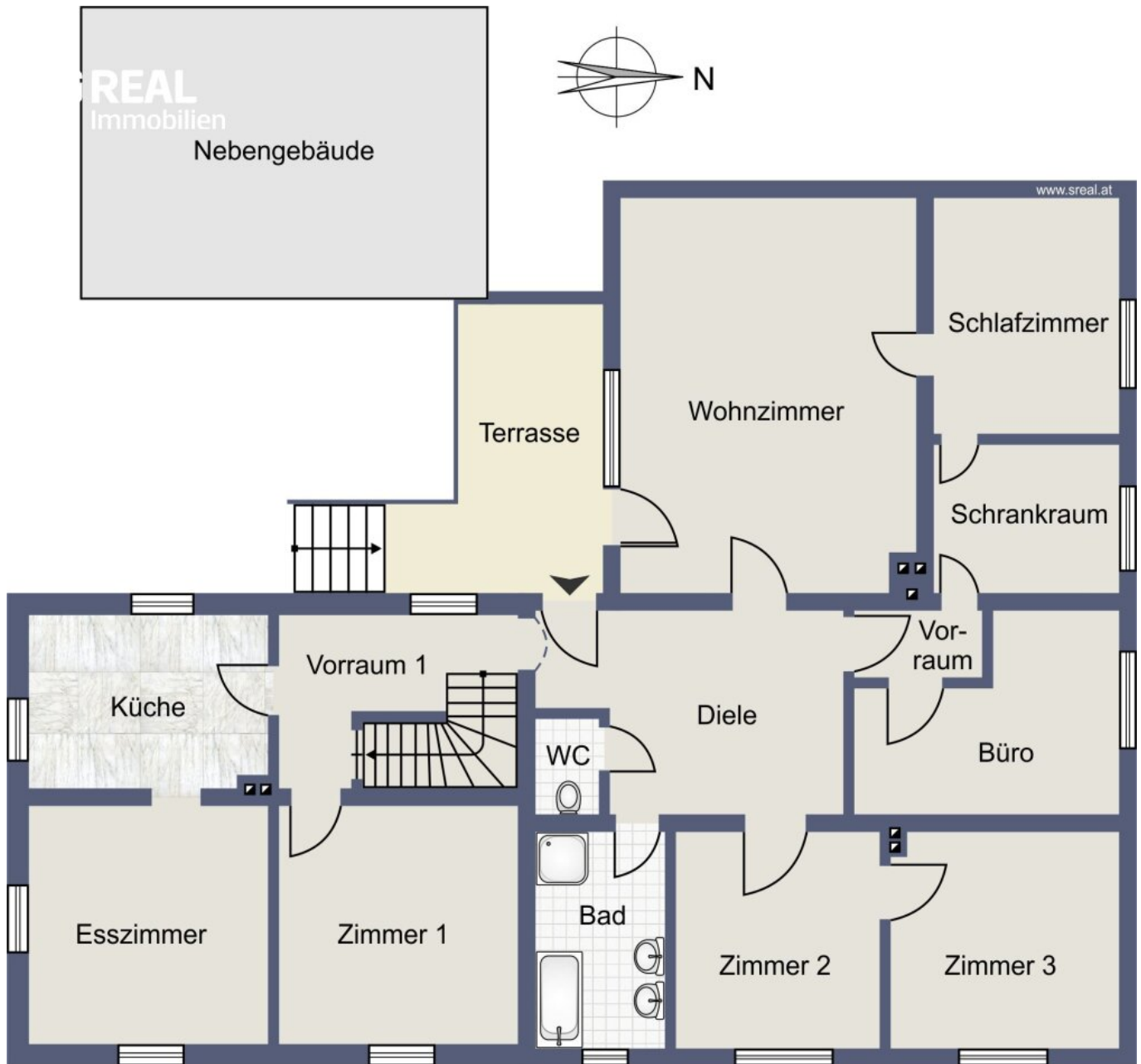




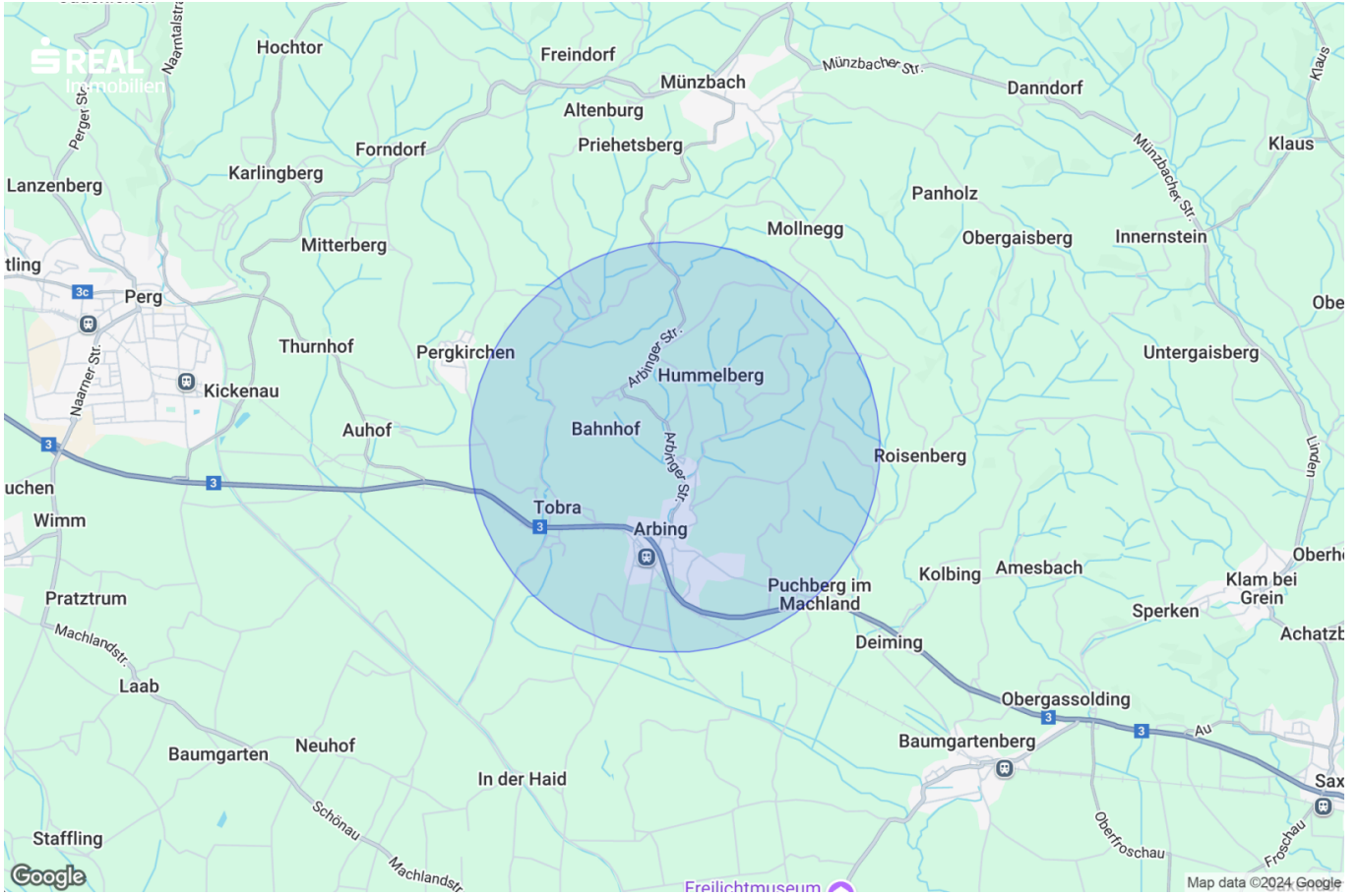




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Objektbeschreibung

Leistbares, gepflegtes Wohnhaus in der Nähe der Bezirkshauptstadt Perg und nur ca. 30 km von Linz entfernt.

Dieses Liegenschaft bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr Zuhause wünschen. Durch die großzügigen ca. 170 m² Wohnfläche im Erdgeschoß und das große Grundstück mit einer Größe von knapp 2.000 m² ist es bestens geeignet für Familien oder Personen, die einfach nur geräumig wohnen möchten und eine zentrumsnahe Lage in einer kleineren Gemeinde suchen.

Der ältere Teil des Hauses (nur ca. 70 m² verbaute Fläche) wurde in den Jahren 1958-1960 errichtet, der größere Teil in Form eines Zubaus mit einer verbauten Fläche von ca. 145 m² in den Jahren 1975-1977. Es wurde in Massivbauweise und nach damaligen Verhältnissen mit einer guten Ausstattung erbaut und verfügt über eine ca. 12,5 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, die durch die L-Form des Hauses beinahe wie ein geschützter Innenhof wirkt. Das Haus hat 2 Haupteingänge, einen von der Straße ebenerdig über die großzügige Diele im Kellergeschoß und einen durch einige Stiegen erreichbaren im Erdgeschoß. Im Keller befindet sich eine Garage, wobei im Außenbereich noch zwei vorgelagerte KFZ-Abstellplätze vorhanden sind.

Ausstattung: Fliesen, Echtholzparkettböden, Dielenböden, Laminat, Kunststofffenster, Ölzentralheizung, Dämmung OG-Decke.

Raumaufteilung

Erdgeschoß:

- Vorraum
- Küche
- Esszimmer
- geräumige Diele
- großes Wohnzimmer mit Kamin (derzeit nicht in Verwendung) und Ausgang auf die Terrasse

- Schlafzimmer
- Schrankraum
- zweiter Vorraum
- Büro
- noch 3 weitere Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und zwei Waschbecken

Kellergeschoß:

- Eingang in die großzügige Diele
- Sauna mit Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- WC
- großer Vorraum
- Waschküche
- Garage
- Heizraum
- Öltankraum

- noch 4 Kellerräume

Durch die ÖBB-Verkehrsanbindung von Arbing sind z. B. Perg oder Linz auch öffentlich sehr gut erreichbar. Perg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Einrichtungen und natürlich auch Kultur- bzw. Sportveranstaltungen.

ACHTUNG: Bei diesem Angebot bekommen Sie noch ein weiteres Grundstück (Widmung Bauland Wohngebiet) mit einer Größe von ca. 1.033 m² dazu. Das Grundstück ist zwar nicht unmittelbar angrenzend, aber sehr nahe und in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Sie müssen für dieses Grundstück nichts zusätzlich bezahlen, es ist bereits im angegebenen Kaufpreis enthalten.

Nähere Informationen zur Gemeinde Arbing können Sie gerne unter der eigenen Gemeindehomepage nachlesen: [Arbing, Oberösterreich - Startseite](#)

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, kontaktieren Sie uns.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099635?accessKey=67d6>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.