

Gepflegtes Einfamilienhaus samt Nebengebäude mit vielen Möglichkeiten!



Objektnummer: 178102461

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3251 Purgstall an der Erlauf
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	182,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	3
Garten:	40,00 m ²
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Öllinger

IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau







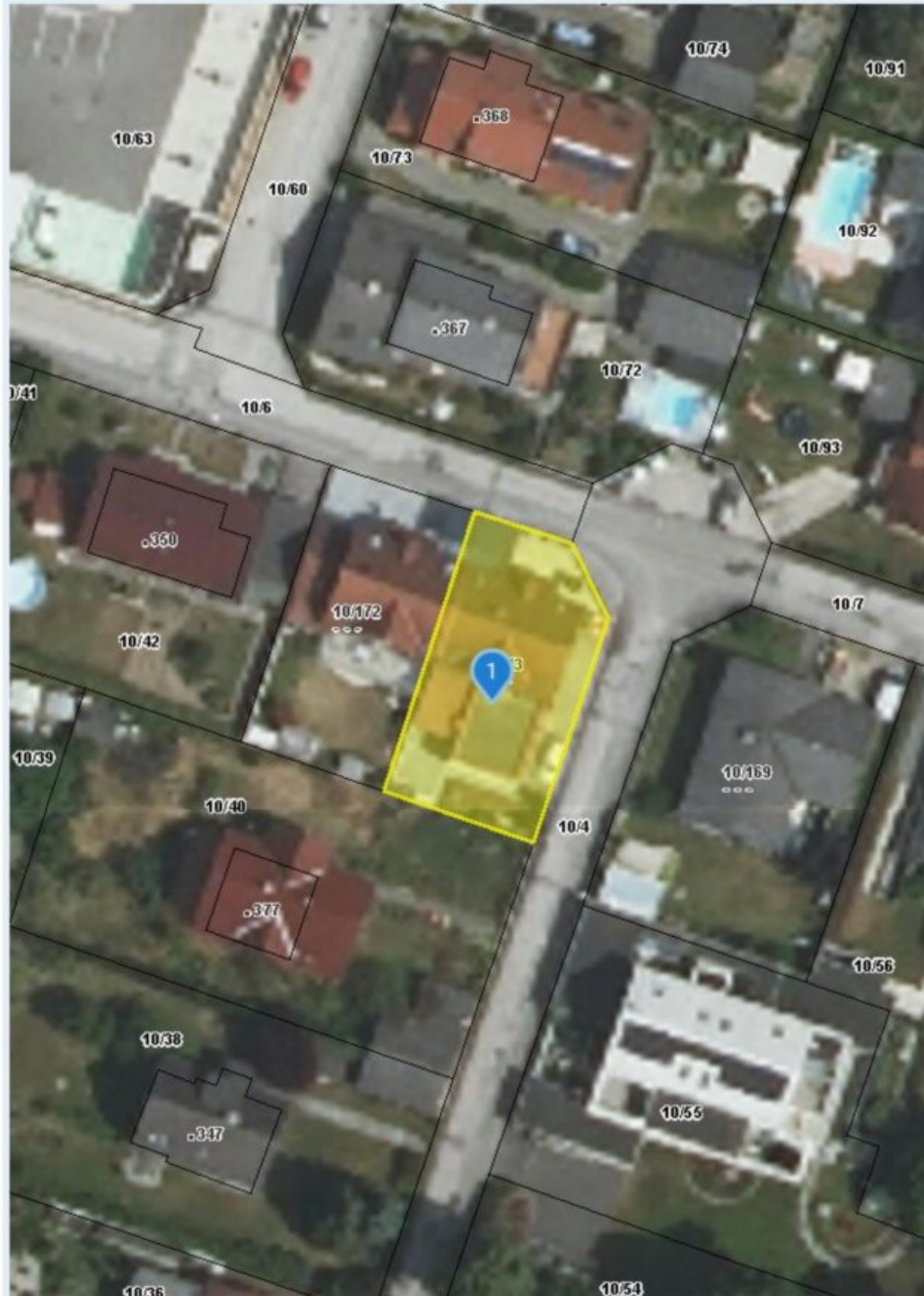




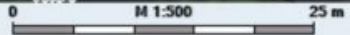








Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!



Verwendungszweck:

Druckdatum: 09.12.2024



Lageplan

Marktgemeinde Purgstall an der Erlauf

3251 Purgstall/Erlauf
 Tel: 07489/2711
 e-Mail: gemeinde@purgstall.at



Plotdatum: 12.12.2024
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Florian Resch_Purgstall an der Erlauf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

Objektbeschreibung

- * gepflegtes Haus mit Nebengebäude in Purgstall an der Erlauf
- * Grundfläche 386 m²
- * Widmung Bauland Wohngebiet
- * Baujahr Haus 1992 zeitgleich mit angebauten Nachbarhaus (Charakter einer Doppelhaushälfte)
- * Wohnfläche gesamt ca. 136 m²,
- * EG ca. 70 m² (Vorraum, WC, Küche mit Speis, großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und Garten)
- * OG ca. 66 m² (WC, Bad, Abstellraum, Vorraum, 2 Schlafzimmer)
- * Keller c. 70 m²
- * Terrasse ca. 45 m² davon ca. 27 m² überdacht
- * kleine Gartenfläche ca. 30 m²
- * Haus Ziegelmassiv Bauweise Haus 38 cm plus 8 cm VWS
- * Nebengebäude vielseitig nutzbar als Büro, Studio, Wohnraum, oder ev. als Garage BJ ca. 2006
- * Nebengebäude Ziegel-Massiv 25 cm plus ca.12 cm VWS
- * Nutzfläche Zubau ca. 46 m² - Der Innenraum im Zubau wird noch neu ausgemalt!
- * Klimaanlage im Zubau - Büro....
- * Haus Bramac Dachziegel, Zubau Büro -Flachdach EPDM Folie
- * Beheizung Gas - Zentralheizung mittels Radiatoren (Kaminofen im Wohnbereich und Specksteinofen im Geschäft)
- * Kunststoff -Alu Fenster 3 fach - 2011
- * Beschattung Außenrollos manuell auch Dachfenster

- * Haustür erneuert
- * Bäder-Sanitär ca. 2007 erneuert
- * Oberste Geschoßdecke gedämmt mit Tellwolle ca. 20 cm und oberhalb begehbare Heraklithplatten
- * Gastherme 2012 getauscht
- * Teilmöbliert -Einbauküche inklusive Geräte
- * Carport für 1 Auto 2014 errichtet und 2-3 weitere Stellplätze auf Eigengrund
- * Energiekennzahlen Haus: HWB 91 kWh/m²a, fGEE 1,46
- * Energiekennzahlen Zubau -Geschäft-Büro-Studio oder Wohnen HWB 96 kWh/m²a fGEE 0,98
- * Übergabe nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
 Apotheke <2.000m
 Krankenhaus <7.000m
 Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
 Geldautomat <2.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap