Wohnhaus mit 2 Einheiten - Bergblick und charmanter Garten

Hausansicht vorne

Objektnummer: 6738/120

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5161 Elixhausen
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,45 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	545,00 m²
Keller:	50,58 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	795.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

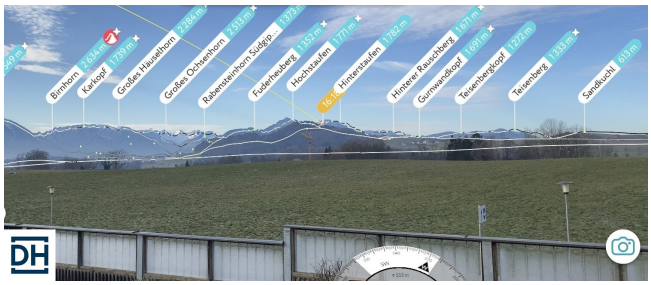
Ihr Ansprechpartner

Alfred Hofer

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

T +43 676 82544808
H 004367682544808

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



Erdgeschoss

1. Stock

N
W
E
S
Speis
2,38 m2
WC
2,35m2
Bad
5,57
Schlafzimmer
14,94
Vorraum
5,46m2
Kachelofen
Küche
14,30m2
Wohnzimmer
20,15m2
Balkon
15,50m2

1. Halbgeschoss-
Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus, wurde 1977 fertig gestellt und bietet zwei Wohneinheiten mit jeweils 65 m² Wohnfläche.

Es befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit einem liebevoll bepflanzten Garten, der mit einem kleinen Pool und einem gemütlichen Gartenhaus ausgestattet ist. Die Garage ist bequem über das Stiegenhaus zugänglich, und ein Carport ergänzt die Parkmöglichkeiten.

Wohnung im 1. Stock:

Diese Wohnung ist in gutem Zustand und besticht durch eine atemberaubende Aussicht auf die Bergwelt. Der geschmackvolle Balkon mit dekorativen Balustraden ladet zum verweilen ein. Die Einbauküche ist mit einem hochwertigen Miele-Herd ausgestattet, funktional und gemütlich. Das Badezimmer ist getrennt vom WC und verfügt über ein Fenster und eine Badewanne. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch ein zusätzliches kleines Zimmer.
Ein Kachelofen im hellen Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Wohnung im Erdgeschoss:

Die Raumaufteilung ist funktional, jedoch in die Jahre gekommen.

Die Wohnung bietet Ihnen viel Potenzial zur eigenen Gestaltung im Rahmen einer Renovierung.

In der Küche ist eine Installation eines Holzofens möglich.

Details:

- Wohnhaus in Elixhausen

- 2 Wohnungen á ca. 65 m2 Wohnfläche

- Bergkulisse vom Balkon
- Garten mit kleinem Pool
- Garage mit direktem Zugang
- Lärmschutzwand zur Bundesstraße

  (Abschnitt Geschwindigkeitsbeschränkung 50 km/h)
- Öl Heizung und Kachelofen

Sanierungen:

- Dacheindeckung (2010)
- Sanitärgeräte (1995)
- Elektroverteiler und Verkabelung (2010)
- Fenster (2-fach-Verglasung) und Haustüre (1993)
- Vollwärmeschutz (2010)
- Heizanlage (1985)

Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin gerne persönlich von diesem charmanten

Haus. Wir freuen uns Sie persönlich kennen zu lernen.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap