

## Charmantes Zuhause in verkehrsgünstiger Lage



Hausansicht

**Objektnummer: 0004005215**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5261 Helpfau-Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Wohnfläche:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	315.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Hattinger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096

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





## Objektbeschreibung

Das nette Haus wurde ca. 2001 in Holzriegelbauweise neu errichtet. Lediglich Teile der alten Mauer sind bestehen geblieben.

Ein Zubau wurde ca. 2016 im Eingangsbereich errichtet.

Der Terrassenanbau wurde ca. 2021 errichtet.

Fenster sind aus Kunststoff und 2-fach verglast.

Das Dach wurde mit Betonschindel eingedeckt. Es handelt sich um ein Kaltdach mit Isolierung.

Hinter dem Gebäude gibt es eine große geschotterte Parkfläche.

Aufteilung der Räume:

EG: Eingangsbereich, Gang, Wohnzimmer mit abgetrennten Büro, Küche, Abstellraum, Badezimmer

OG: 3 Schlafzimmer, WC, Dachboden (Abstellkammer)

Anschlüsse:

- eigener Brunnen
- Ortskanal

Heizung: Gaszentralheizung mit Heizkörper

Die Liegenschaft ist nicht barrierefrei. Übernahme: ca. 3 Monate nach Kaufvertrag

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!