

**WIE SCHÖN, HIER ZU WOHNEN!**



Ansicht Zufahrt

**Objektnummer: 0004005248**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4484 Kronstorf
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	449.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Renate Mertz**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

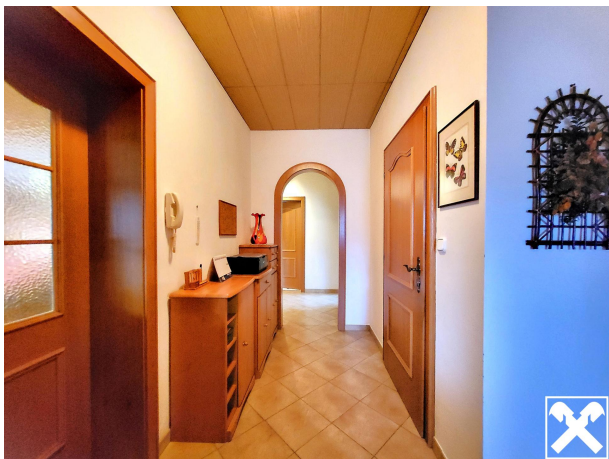
T +43 50 6596 8002 8002

H +43 676 8141 8418

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











## Objektbeschreibung

Ein Zuhause, in dem man sich rundherum wohl fühlt!

Dieses ansprechende und großzügig gestaltete Wohnhaus wurde im Jahr 1988 in Ziegel-Massivbau errichtet und man sieht und spürt sofort, dass Haus und Garten von den Eigentümern immer äußerst pfleglich behandelt wurden.

Um- bzw. Zubauten können unter Einhaltung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

### Auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 112 m<sup>2</sup>, davon ca. 17 m<sup>2</sup> im EG
- Attraktiver Grundriss
- Kachelofen
- Großer, teilw. umlaufender Balkon
- 2-fach verglaste Fenster
- Dacheindeckung: Ziegel
- Fußbodenheizung: Ölbetrieb
- Wasserversorgung: über Brunnen Nachbargrundstück (Grundbuch)
- Garage
- Großer Garten mit Gartenhütte

### Erdgeschoß

- Windfang
- Vorraum mit Stiegenaufgang und Stiegenlift
- 1 großer Wohnraum
- 3 Abstellräume (Keller)



- Heizraum
- 1 WC

### **Obergeschoß**

- Diele
- Koch-Ess-Wohnbereich in offener Gestaltung
- Balkon mit Gartenzugang
- 2 Schlafräume
- 1 Badezimmer
- 1 WC

### **Hinweise**

Der gesamte Wasserbezug für das Haus erfolgt über den Brunnen, welcher sich am Nachbargrundstück befindet (grundbücherliches Recht).

An die Gemeinde ist ein Wasserbefund zu übermitteln (alle 5 Jahre).

Lt. Angabe der Gemeinde besteht die Möglichkeit, an die Wassergenossenschaft Kronstorf anzuschließen.

Laut Aussage von Eigentümerseite kann das Heizsystem auf eine Luftwärmepumpe ohne erheblichen Aufwand umgestellt werden.

Teil des Grundstückes ist ein sogenannter "Grünzug". Dieser ist von jeder Bebauung freizuhalten.

### **Lage**

Das Haus ist in einer sehr beliebten und ruhigen Siedlung von Kronstorf gelegen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

*nicht barrierefrei*

*(Druck- und Satzfehler vorbehalten)*