WIE SCHÖN, HIER ZU WOHNEN!

Ansicht Zufahrt

Objektnummer: 0004005248

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4484 Kronstorf
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	449.900,00 €

Provisionsangabe:

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

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 m², davon ca. 17 m² 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)