

# roh.Juwel - Sanierungsbedürftiges Eckreihenhaus mit großem Garten



Ansicht Haus

**Objektnummer: 3855\_215**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Now**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5302 Henndorf am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	ca. 1989
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	126,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	63,99 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	364.200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Bernhard Frauenschuh**

RE/MAX Now  
Hauptstraße 56  
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 2110850







## Objektbeschreibung

Dieses Eckreihenhaus in Henndorf am Wallersee liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung und bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Infrastruktur. Dank der zentrumsnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichbar. Das Objekt befindet sich im Rohzustand und ist sanierungsbedürftig. Eine optimale Möglichkeit, es ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Das Badezimmer und die Fußböden können individuell eingerichtet werden, sodass Sie Ihrer Traumimmobilie einen einzigartigen Touch verleihen können. Besonders hervorzuheben ist der ca. 40 m<sup>2</sup> große Dachboden, der mit seinem Ausbaupotenzial zusätzliche Wohnfläche schafft und Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet. Highlights - individuelle Gestaltungsmöglichkeit - Dachboden (ca. 40 m<sup>2</sup>) - großzügiger Garten - Zentrum einfach erreichbar Hard Facts - Wohnfläche: ca. 126 m<sup>2</sup> - Grundstück ca. 376 m<sup>2</sup> - 6 Zimmer - Garage im Wohnungseigentum Die monatlichen Betriebskosten werden auf ca. € 380,- ( inkl.

Heizung/Versicherung/Gemeinde/Wasser) geschätzt. Wichtige Information: Dieses Angebot wird über das DAVE-Verfahren (Digitales Angebotsverfahren) abgewickelt, das Ihnen eine transparente und faire Anbotslegung ermöglicht. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es Sie hierbei um einen Richtpreis handelt. Der Verkauf erfolgt aus Gründen der Chancengleichheit im Zuge eines transparenten digitalen Angebotsverfahrens DAVE. Nach einem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess fair, transparent sowie unkompliziert und einfach gestaltet. Lage Henndorf ist eine Ortsgemeinde im Salzburger Land mit ca. 5.100 Einwohnern. Die Ortschaft glänzt vor allem durch seine Nähe zum Wallersee sowie zur Festspielstadt Salzburg (ca. 18 km). Durch die Umfahrung des Ortskerns und der Umleitung des Schwerlastverkehrs konnte die Wohnqualität im Ortskern massiv gesteigert werden. Die derzeitigen Ortskernverschönerungen werden sich weiters positiv auf die Anrainer auswirken. Das Ortszentrum ist bequem zu Fuß erreichbar, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Verkehrsanbindungen in der Nähe liegen und somit eine ideale Infrastruktur bieten. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorteilen dieser Immobilie überzeugen und planen Sie mit uns Ihre Zukunft in Henndorf am Wallersee. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:  
Heizwär 80.0 kW  
mebedarf h/(m<sup>2</sup>a)  
f:  
Klasse HC  
eizwärm  
ebedarf: