

## **Wohnhaus mit Einliegerwohnung am Ortsrand von Opponitz - Ybbstal**



00

**Objektnummer: 129774**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3342 Opponitz
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,80
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% + UST

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Brunner**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9  
3300 Amstetten









An advertisement for IMMO CONTRACT. It features a photograph of a woman in a light-colored blouse and a man in a suit, both smiling and looking at a document. The background is a soft-focus office setting. The text 'IMMO CONTRACT' is in the top left, and 'Partner der VOLKSBANK' is in the top right. The main text reads 'WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE'. A small '© 2020' is visible in the bottom right corner of the image area.



















## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit Einliegerwohnung am Ortsrand von Opponitz - Ybbstal - Haus in Opponitz mit Einliegerwohnung (Rechtseinräumung) - Zum Kauf angeboten - Baujahr 1967, massiv gebaut, später mal umgebaut u. saniert - Großzügiges Grundstück von ca. 1.865 m<sup>2</sup> - Insgesamt 3 Etagen, bietet viel Platz und Flexibilität - Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> verteilt auf 6 Zimmer - 3 Schlafzimmer für optimalen Komfort - 1 Badezimmer - Einliegerwohnung muss noch fertiggestellt werden - Balkon für entspannte Stunden im Freien, Terrasse möglich - Verfügbar nach Vereinbarung - Ideal für Familien oder später als Mehrgenerationenhaus nutzbar - Zentralheizung mit Holz-Gebläsekessel - Warmwasser mit Wärmepumpe - Geb - Gebäude auf 942 m<sup>2</sup> Garten und 785 m<sup>2</sup> Wald - Wasser aus eigener Quelle, Ortswasseranschluss am Grundstück - Glasfaser vorhanden Kaufpreis: €165.000,-- Mehr Info bei schriftlicher Anfrage!