

**Reihenhaus mit Renovierungsbedarf in attraktiver, ruhiger Lage**



VERKAUFT

**Objektnummer: 2773\_1634**

**Eine Immobilie von RE/MAX ImmoPartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6176 Völs
<b>Baujahr:</b>	ca. 1974
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 184,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,70
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Gottfried Seitz

RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstraße 2  
6410 Telfs

H +43 664 88 18 2443

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

## Objektbeschreibung

Objekthighlights: - sehr ruhige Lage - ideale Raumaufteilung - eigene Parzelle - Sauna - sehr gute Infrastruktur in direkter Umgebung - gute Verkehrsanbindung Dieses renovierungsbedürftige Reihenhaus aus dem Jahr 1974 befindet sich auf einer eigenen Parzelle mit ca. 129 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 92 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen sowie ein praktisches Kellergeschoss. Vom Wohnzimmer aus erreicht man den südlich gelegenen Garten mit Terrasse. Die ruhige, sonnige Umgebung macht dieses Zuhause besonders attraktiv – ideal für Familien, die Wert auf Wohnkomfort legen. Das Erd- und Obergeschoss überzeugen mit hellen, gut geschnittenen Wohnräumen, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Im Kellergeschoss stehen zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung, die sich perfekt für Hobbys, Lagerung oder als persönlicher Rückzugsort eignen. Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Sauna, die entspannende Stunden im eigenen Heim ermöglicht. Neben der Wohnlage profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung, die Ihnen eine bequeme Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten bietet. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten, und schaffen Sie sich ein gemütliches Zuhause mit hoher Lebensqualität! Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Nebenkosten Kaufvertrag: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 184.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 4.7

effizienz:

Klasse Faktor Gesa G

mtenergieeffizienz: