

## Sanierungsbedürftiges Haus im Ortskern von Andorf



1\_Haus Andorf

**Objektnummer: 3040\_1951**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 238,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	95.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

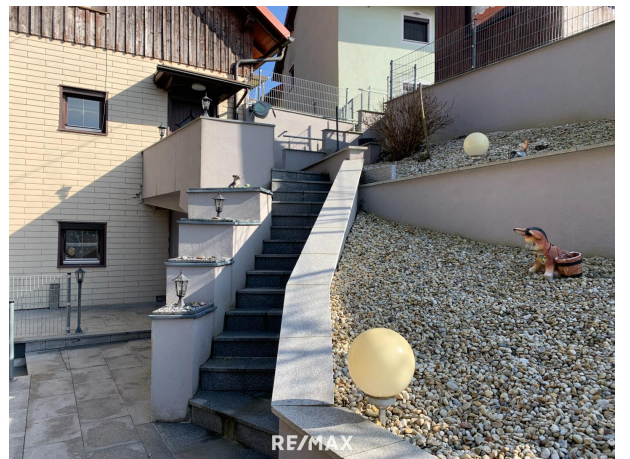
## Ihr Ansprechpartner



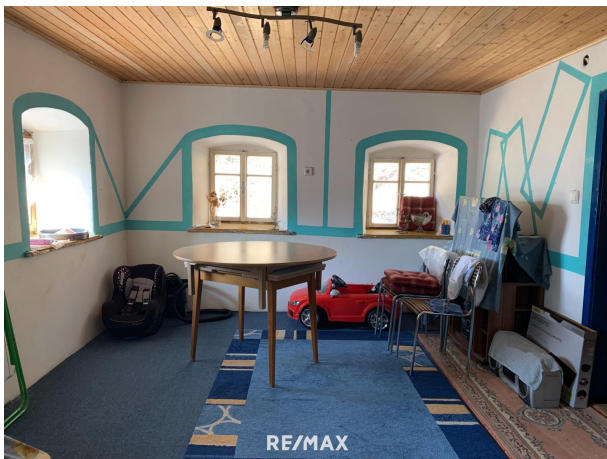
**Mag. Doris Jobst**

RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pflegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 676 963 9739







## Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus im Ortskern von Andorf Dieses sanierungsbedürftige Haus im Ortskern von Andorf bietet eine Grundstücksfläche von ca. 316 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von etwa 120 bis 130 m<sup>2</sup>. Die Immobilie besteht aus drei Ebenen: einem Keller, einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Der Keller sowie das Erdgeschoss sind derzeit nicht bewohnbar und benötigen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, um wieder nutzbar gemacht zu werden. Das Obergeschoss hingegen wird aktuell bewohnt und stellt den einzigen bewohnbaren Teil des Hauses dar. Es bedarf einer grundlegenden Renovierung, um die Räume wieder bewohnbar zu machen. Hier wäre eine Neugestaltung des Grundrisses sowie eine Modernisierung der Elektrik, Sanitäranlagen und Heizsysteme erforderlich. Das Obergeschoss ist der bewohnbare Bereich des Hauses und besteht aus einem Vorraum, einem Bad, einem Abstellraum, einer Küche mit Essecke, einem Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer. Die Räume sind aktuell in einem einfachen Zustand, könnten aber mit Renovierungsarbeiten und einer modernen Ausstattung deutlich an Komfort gewinnen. Die Raumaufteilung bietet Potenzial für eine ansprechende Gestaltung und eine effiziente Nutzung des verfügbaren Platzes. Im Jahr 2000 wurde das Dach des Hauses sowie der Dachstuhl erneuert, was dem Gebäude eine stabile Grundlage gibt und ein gewisses Potenzial für zukünftige Erweiterungen oder Umbauten bietet. Eine Verbesserung der Dämmung wäre jedoch empfehlenswert, um die Energieeffizienz des Hauses zu erhöhen und langfristige Heizkosten zu senken. Das Gebäude wird derzeit mit Öl-Einzelöfen beheizt, was für eine Grundbeheizung sorgt, jedoch nicht den modernen Standards entspricht. Eine Modernisierung des Heizsystems, möglicherweise durch den Einbau einer zentralen Heizungsanlage oder eine Umstellung auf erneuerbare Energien, wäre sinnvoll. Die Lage im Ortskern von Andorf ermöglicht eine gute Anbindung an lokale Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel und andere wichtige Einrichtungen. Trotz des sanierungsbedürftigen Zustands bietet das Haus großes Potenzial für Käufer, die bereit sind, in die Sanierung zu investieren und ein einzigartiges Zuhause zu schaffen. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 238.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizwärmebedarf: