

Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage



Elakfoto-071

Objektnummer: 3177_244

Eine Immobilie von Richard Wagner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3352 St. Peter in der Au
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	154,00 m ²
Kaufpreis:	320.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Richard Wagner

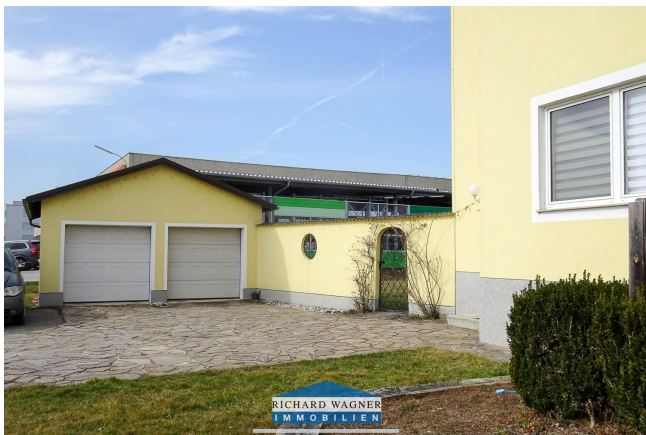
Richard Wagner Immobilien GmbH
Ramsau
3314 Strengberg

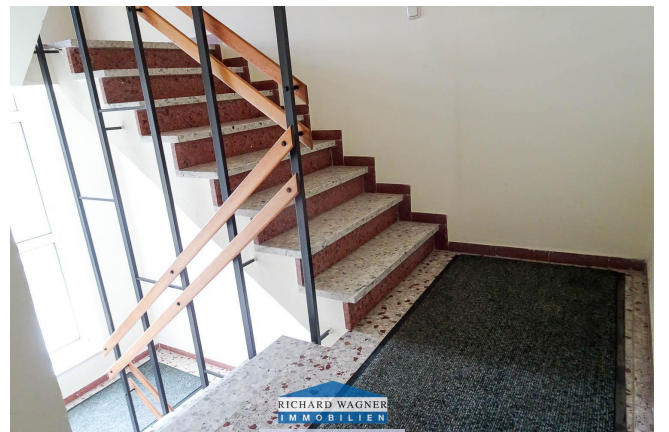
T +43/7432/23988 23988

H +43

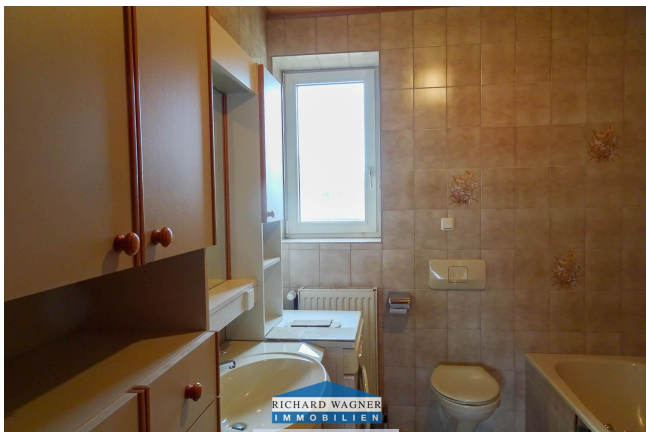
F +43 7432 23989

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









Objektbeschreibung

Objekt: Zweifamilienwohnhaus mit Doppelgarage in St.Peter in der Au Ort: St. Peter in der Au (Bez. Amstetten) Grundfläche: 1.002 m² (ebener Grund) Wohnfläche: ca. 154 m² (EG 77 m²; OG 77 m²) Nutzflächen: ca. 11 m² Stiegenhaus und ca. 22 m² Abstellraum im Dachraum Keller: ca. 77 m² (diverse Kellerräume) Dachausbau: wäre möglich, Stiegenhaus besteht bereits Terrasse: ca. 21 m² im EG teilweise überdacht mit Natursteinpflaster und mit Gartenabgang Loggia: ca. 7 m² Doppelgarage (eigener Massivbau): ca. 30 m² und angebauten Gartenwerkzeugraum mit ca. 8 m²; Betondecke und Lagerraum im Dachbereich Hausvorplatz: ca. 90 m² mit Natursteinpflasterung Parkplätze: 3 PKW am Garagen- bzw. Hausvorplatz Garten: ebener Garten Möbel / Inventar: Kücheneinrichtung mit Elektrogeräte, Wohnzimmereinrichtung, Badezimmersausstattung im Obergeschoss Heizwärmebedarf: 200 kWh/m²a Gesamteffizienzfaktor: 2,76 Beschreibung: Dieses Zweifamilienhaus besticht durch seine Alleinlage neben einem bestehenden Betrieb inmitten der Natur. Die beiden Wohneinheiten würden auch Arbeiten und Wohnen unter einem Dach gut ermöglichen. Auch für Investoren wäre diese Liegenschaft eine attraktive Kapitalanlage. Lage: Interessante Wohnlage (Einzelwidmung) ca. 2 km vom Ortskern entfernt mit guter Verkehrsanbindung und in Bahnhofsnähe Entfernungen: 2 km St. Peter/Au Ortskern 19 km Waidhofen 19 km Steyr 26 km Amstetten Außenanlagen: Freistehender Massivbau mit Gartenmauer zum Wohnhaus hin; großer Haus- und Garagenvorplatz; Grünhecke mit Eisengittergartentor vorm Haus und entlang der Straße; Ziersträucher im Terrassenbereich