

**PREISREDUZIERT - Grosses EFH in ruhiger Wohngegend -
einzigartige Lage - sofort bewohnbar**



foto-winter

Objektnummer: O2100156507

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4850 Timelkam
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,00 m ²
Gesamtfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Garten:	400,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

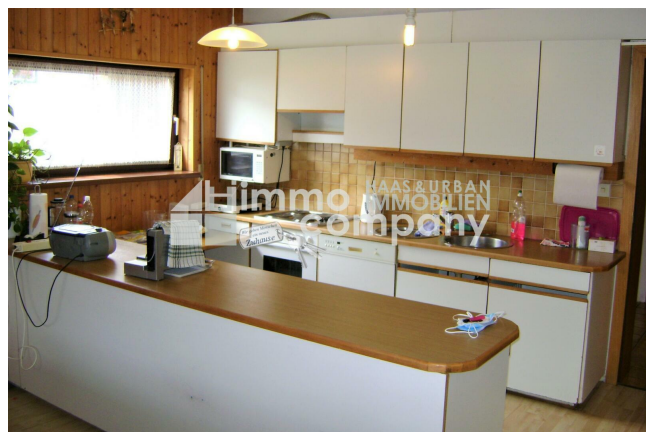
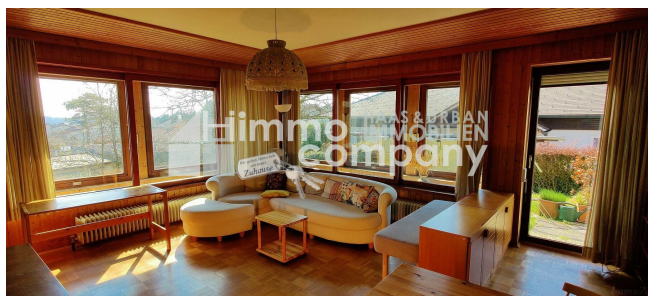
Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.











Objektbeschreibung

PREISREDUZIERT - Grosses Einfamilienhaus, ca. 175 m² WNfl. teilmöbliert, in ruhiger Wohnsiedlung, ganztags sonnig, westlich von Timelkam - gute Bausubstanz - Sackgasse - kein Durchzugsverkehr:

Heller, freundlicher Wohnbereich - 5 Schlafräume - Vollkeller - 620 m² Grund - großer Küchen-Essbereich - Gesamt Wohnfl., ca. 140 m² - Garage mit 2 Abstellplätzen - Großer Garten mit

Obst-Altbaumbestand und Gartenhütte. --- Haupt- od. Zweitwohnsitz ist möglich, deshalb auch als Ferienhaus zu nutzen. ----.

Beheizung des Hauses ist mit Öl, Holz und Solarthermie möglich - daher geringe Betriebskosten - Fernwärme liegt in der Straße vor dem Haus u. könnte angeschlossen werden. --- Reiten - schwimmen - segeln - wandern - biken in näherer Umgebung --- Öffentlicher Bus u. Schulbus wenige Gehminuten.

Fertigstellungsarbeiten im Keller/Garage u. Sanierungsarbeiten sind notwendig.

Besichtigungen sind ab sofort möglich, auch am Wochenende.

Zum Attersee und zur A1 ca. 8 km, nach Vöcklabruck ca. 6 km, nach Salzburg und Linz ca. 65 km.

Mehr Infos, Fotos, Pläne oder unverbindliche und kostenlose Besichtigung nach Angabe Ihrer vollständigen Anschrift und Telefonnummer nur per Mail-Anfrage.

Gerne unterstütze ich Sie auch beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Vereinbaren Sie doch einfach ein kostenloses und unverbindliches Beratungsgespräch mit mir.