

**Wohnen mit sicherem Einkommen – Ihr neues Zuhause
mit Extra-Plus!**



Objektnummer: 1141

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4212 Neumarkt im Mühlkreis
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	233,40 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	200,00 m ²
Keller:	13,65 m ²
Heizwärmebedarf:	F 228,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	298.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.276,78 €
Betriebskosten:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



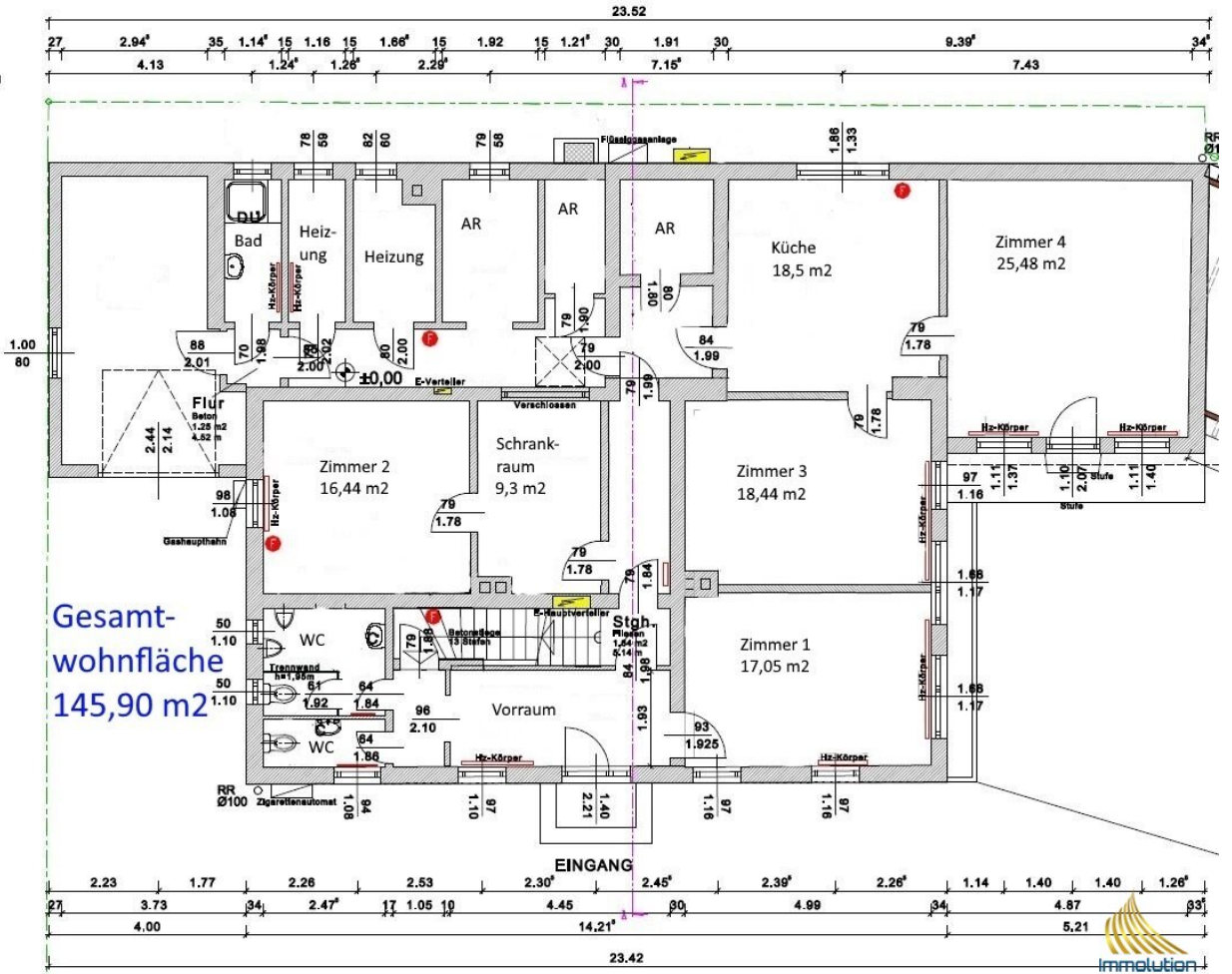
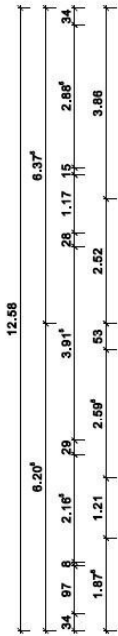
Wolfgang Lichtenberger

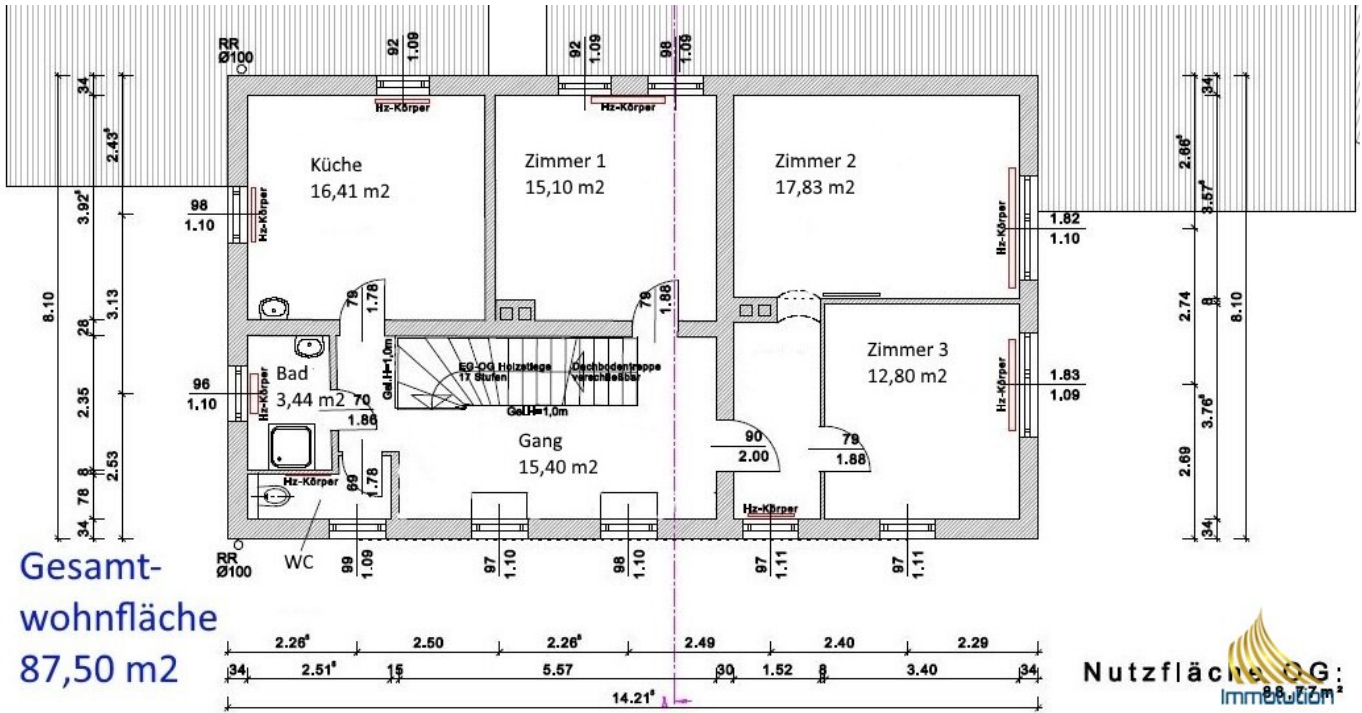












Gesamt-
wohnfläche
87,50 m²

Nutzfläche OG:
Immerium

Objektbeschreibung

Dieses zweistöckige Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von insgesamt 234 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet eine einzigartige Gelegenheit für Menschen mit handwerklichem Geschick. Im Erdgeschoss stehen Ihnen beeindruckende 146 m² zur Verfügung, während das Obergeschoss mit weiteren 88 m² punktet. Zusätzlich gibt es einen kleinen Keller mit 13 m², und eine große, einladende Gartenlaube von 36 m², perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Früher als Gasthaus genutzt, wurde das Gebäude vor einiger Zeit umgebaut und bietet nun viel Potenzial, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die Fenster wurden im Jahr 2006 erneuert, dennoch ist das Haus teilweise sanierungsbedürftig, jedoch sofort bewohnbar, sodass Sie Schritt für Schritt Ihre eigenen Ideen umsetzen können.

Ein Extra Plus ist der Handy-Sendemast auf dem Dach, der Ihnen eine jährliche Fixeinnahme sichert und einen erheblichen Teil eines Kredits decken kann. Das Haus bietet außerdem großzügige Parkmöglichkeiten mit fünf Autostellplätzen und einer Garage.

Für handwerklich begabte Menschen ist dieses Objekt eine fantastische Gelegenheit, ein Zuhause mit Charakter zu schaffen und gleichzeitig von zusätzlichen Einnahmen zu profitieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap