

Großzügiges, saniertes Wohnhaus



Objektnummer: 960/69362

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3361 Aschbach-Markt
Wohnfläche:	185,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 160,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Wiesinger

s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 (0)5 0100 - 26256
H +43 664 8170645

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



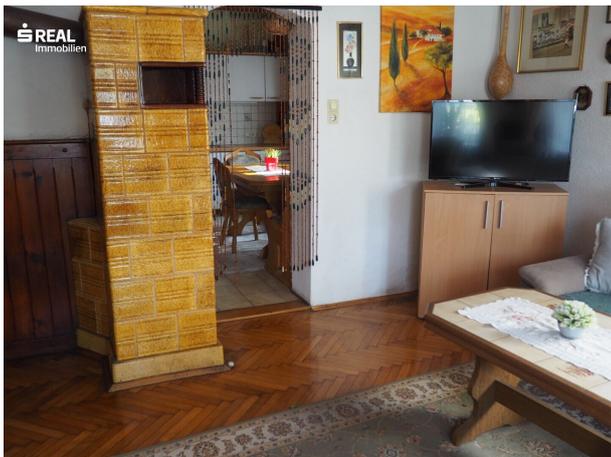












Objektbeschreibung

Das Wohnhaus befindet sich in zentraler, aber trotzdem ruhiger Lage in der Marktgemeinde Aschbach.

Aufgrund der Eingangssituation und der Größe, kann diese Haus als Ein- oder auch als Zweifamilienhaus verwendet werden.

Das **Erdgeschoß** ist von der Straße behindertengerecht erreichbar. Derzeit sind 3 Zimmer mit insgesamt ca. 50 m² als Wohnraum ausgebaut. Diese Räume würden sich auch sehr gut für eine Ordination, Praxisräume oder Büro eignen. Weiters befinden sich im Erdgeschoß noch eine Garage, Speis, Wäscheraum mit Bad, Abstellraum und WC. Ein teilunterkellertes Anbau mit diversen Abstellräumen ist vom Hof erreichbar.

Das **Obergeschoß** wurde neu saniert. Diese ca. 135 m² große Wohnung bietet:

- großzügigen Vorraum mit Kaminanschluss
- Wohnküche mit Ausgang auf die ca. 50 m² teilweise überdachte Terrasse und Außentreppe zum Garten
- weitere 5 Zimmer
- Dusche/WC
- zusätzliches Badezimmer mit Wanne

Der Ausbau der Wohneinheit im Obergeschoß erfolgte 2002 – 2004. Hier wurden sämtliche Leitungen (Elektrik, Wasser, Heizung) erneuert, die Fenster im gesamten Haus getauscht und ein Wärmeschutz angebracht.

Das gesamte Grundstück ist eingefriedet, die Hauseinfahrt ist versperrbar.

Weitere Details:

- Zusätzlich kann eine ca. 56 m² große Gartenparzelle übernommen werden.
- Im Kaufpreis ist eine Wohnbauförderung in Höhe von ca. €13.000,00 enthalten, die auf Wunsch vom Käufer übernommen werden kann.
- Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.
- Die Wasserversorgung des gesamten Hauses erfolgt mit Brunnenwasser. Zusätzlich ist aber auch der Ortswasseranschluss vorhanden.
- Glasfaser-Internet
- SAT-Anschluss

Die Betriebskosten für Heizung, Warmwasser und Gemeindeabgaben inkl. Müllgebühren belaufen sich derzeit auf ca. €250,00 /Monat.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap