

## Wochenend Domizil für Großfamilie gesucht?



Haus Front Eingang

**Objektnummer: 3828\_365**

**Eine Immobilie von RE/MAX Joy**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prof.J.Furthner-Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4755 Zell an der Pram
Baujahr:	ca. 1695
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	315,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7,50
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	F 223,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	262.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

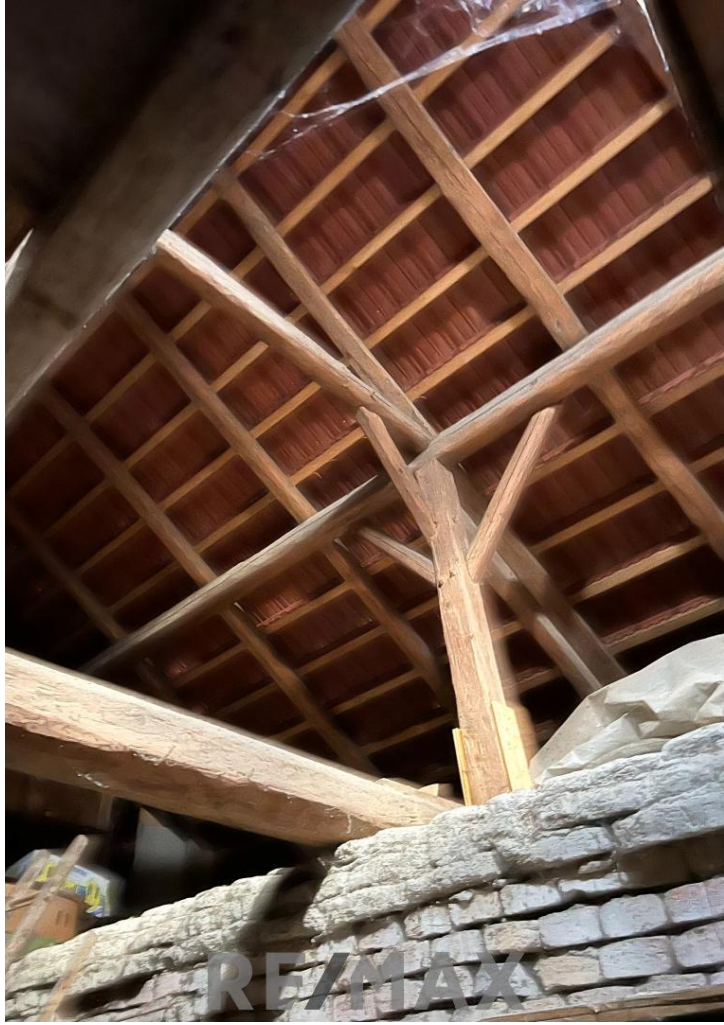


**Karin Panholzer**

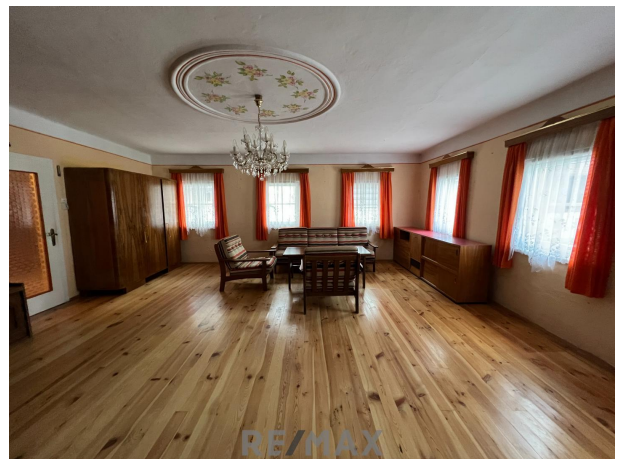
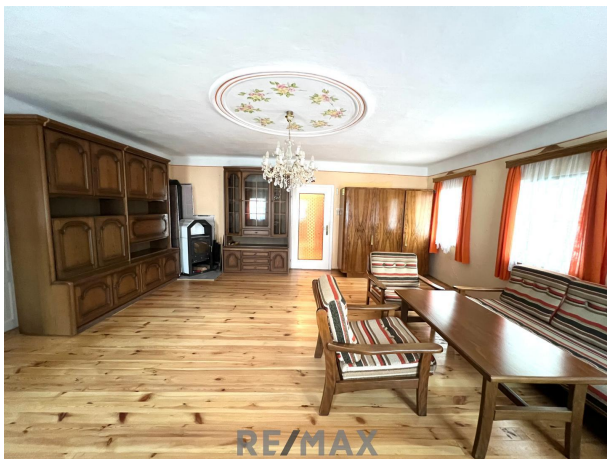
RE/MAX Joy in Gallneukirchen  
Hauptstraße 32

















## Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG und LAGE Haus im Zentrum von Zell an der Pram vielseitig nutzbar und sofort beziehbar!!! Die Gemeinde bietet alles für Familien, Kulturbegiertere (Schloss Zell/Pram) und Sportfans im umliegenden Grünbereich. Das Haus ist alternativ für Großfamilien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ideal. Als Wochenend Domizil kann es sofort genutzt werden. Der kleine Garten rund ums Haus ist samt Gartenhütte vielseitig einsetzbar. Fußläufige Anbindung zu Zug und Bus. AUFTEILUNG EG mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche großer Wohnraum mit Kamin (ca. 40 m<sup>2</sup>), Stube, Werkstatt, Erdkeller, ehemaliger Stallbereich (Lagerfläche), WC OG mit ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Schlafzimmer, Bad, unbenutzte Küche, Wohnraum Gartenfläche ca. 560 m<sup>2</sup> großer Dachraum und extra Holzlager im EG WICHTIG zu WISSEN: Das Haus wird mit Zusatzöfen beheizt - kein Heizungssystem vorhanden Stromzähler neu Wasser- und Kanalanschluss samt Brunnen vorhanden Böden: Laminat, Vollholz, Fliesen Bauweise Holzriegel und Steinmauern gemischt Baujahr 1695 Fenster, Fassadendämmung, Dach saniert (2012 - 2014) Widmung: Kerngebiet (dh. Wohnen, Handel, Bürobetrieb möglich) Glasfasernetz in der Gemeinde vorhanden ANFRAGEN Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: Kontakt: Karin Panholzer, TEL: 0650 5411309, panholzer@remax-joy.at RECHTLICHES Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 223.0  
bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeiF  
wärmebe  
darf:  
Faktor Ge 2.67  
samtenerg  
ieeffizienz:  
Klasse E  
Faktor Ge  
samtenerg  
ieeffizienz: