

*****Zweifamilienwohnhaus, sanierungsbedürftig mit
Potential zum Top Preis*****



02_Zufahrt

Objektnummer: 3812_166

Eine Immobilie von RE/MAX Smart

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Arndorf
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Arndorf
Baujahr:	1950
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	15,24 m ²
Heizwärmebedarf:	G 451,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,81
Kaufpreis:	150.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

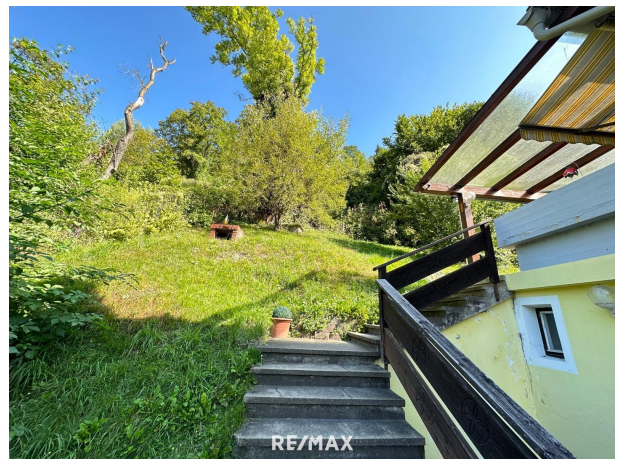
















Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus, sanierungsbedürftig mit Potential zum Top Preis 360° Fotos auf <https://www.remax.at/de/3812-166> Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und idyllischen Umgebung zu gestalten. Das Haus zeichnet sich durch eine gute Raumaufteilung, einen hauseigenen Brunnen und eine ideale Südwestausrichtung aus. Beide Wohnheiten sind getrennt begehbar. Es ist im Erdgeschoß stark sanierungsbedürftig und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung. Die Lage am Waldrand garantiert eine angenehme Ruhe. Eine geräumige Gartenlaube eignet sich ideal fürs Feiern, Zusammenkünfte oder einfach nur für gemütliche Stunden in einer naturnahen Umgebung. Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer schönen Lage am Waldrand, was Ihnen eine perfekte Balance zwischen Stadt und Natur bietet. Sie genießen die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils, sind jedoch gleichzeitig nur eine kurze Fahrt von allen Annehmlichkeiten, wie der Brucker Innenstadt sowie dem Erholungszentrum Grüner See entfernt. Auch das LKH befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet sich hervorragend für Spaziergänge, Wandern, Radfahren und andere Outdoor Aktivitäten an. Besonderheiten: • Zweifamilienhaus mit guter Raumaufteilung • Hauseigener Brunnen zur Wasserversorgung • Heizung kann mit Öl oder mit festen Brennstoffen erfolgen • Ideale Südwestausrichtung für maximales Tageslicht • Großzügiges Grundstück mit Potential • Ruhige Lage am Waldrand für Erholung und Entspannung • Stark sanierungsbedürftig, besonders das Erdgeschoß, ideal für individuelle Gestaltung • Hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Region • Großzügige Gartenlaube mit Holzofen Aufteilung: Das Zweifamilienhaus verfügt über zwei separate Wohneinheiten, ideal für Familien oder als Investitionsobjekt. Die Raumaufteilung ist großzügig gestaltet und bietet Platz für individuelle Bedürfnisse und Gestaltungsideen. EG-Wohnung: • Wohnzimmer • Küche/Essbereich • Schlafzimmer • Kinderzimmer • Badezimmer OG-Wohnung: • Wohnzimmer • Küche/Essbereich • Schlafzimmer • Kinderzimmer • Badezimmer • Balkon mit Panoramablick • Terrasse Grundstück: Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Hier können Sie Ihren eigenen Garten gestalten, Gemüse anbauen oder einfach die Natur genießen. Der hauseigene Brunnen erleichtert die Bewässerung und versorgt das Haus mit Wasser. Kontaktieren Sie mich noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Dieses Angebot ist eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 451.5 k
mebedar Wh/(m²a

f:)

Klasse H G

eizwärm

ebedarf:

Faktor G 3.81

esamten

ergieeffiz

izienz:
Klasse F
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717