

Ihr liebevolles Zuhause



Einfamilienhaus in Molln zu kaufen

Objektnummer: 1616_2630

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4591 Molln
Baujahr:	ca. 1940
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	128,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	30,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,77
Kaufpreis:	258.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

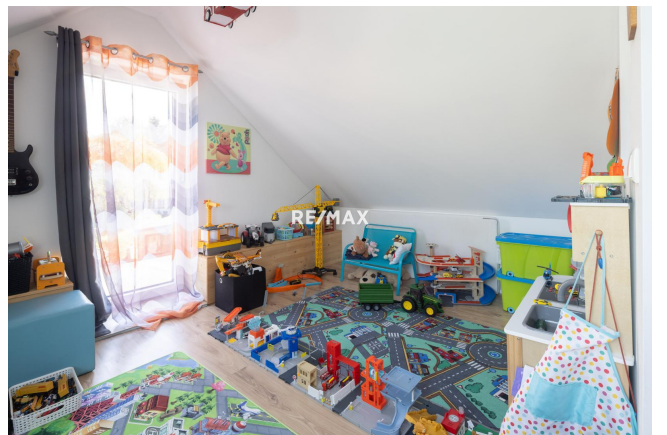


Johanna Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems









Objektbeschreibung

Kompaktes Wohnen liebevoll renoviert in zentraler Lage Marktgemeinde Molln ... ca. 3.640 Einwohnern; Gemeinde des Nationalpark Kalkalpen, mit ca. 191,3 km² flächenmäßig die viertgrößte Gemeinde in Oberösterreich; unzählige Naturdenkmäler wie die "Rinnende Wand", der "Steyrdurchbruch" oder die Wallfahrtskirche Frauenstein; mehr als hundert Kilometer Wander- und Radwege in intakter Naturlandschaft; Nationalpark-Zentrum mit interessanten Veranstaltungen und Ausstellungen über das ganze Jahr; zahlreiche Arbeitsplätze in den Steyrtalgemeinden der näheren Umgebung; dörflicher Charakter; nächst größere Einkaufsmöglichkeiten in Kirchdorf an der Krems in ca. 18 km oder in Steyr in ca. 30 km Entfernung; nächster A9-Autobahnanschluss in rund 10 km in Klaus an der Pyhrnbahn; Lage ... direkt im Zentrum; in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule und Pfarrkirche, dennoch verkehrsberuhigt und bereits etwas abseits von Trubel und Heiterkeit; für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt; in fußläufiger Nachbarschaft unter anderem das Ärztehaus, die Gemeinde, der Kindergarten mit Krabbelstube, die Volks- und Neue Mittelschule mit dem Hort sowie sämtliche Geschäfte, Apotheke, Post, Trafik und alles was Molln zu bieten hat; in nur wenigen Minuten ins Ortszentrum oder ins Grüne; Grundstück ... rund 324m² Grundfläche; übersichtlicher und eben angelegter Garten, eingefriedet mit kleiner Gartenhütte; Wohnhaus ... ursprünglich aus dem Jahre 1940; 2019 völlig entkernt und generalsaniert; gesamt ca. 128 m² Wohnfläche aufgeteilt im Erdgeschoss mit aussenliegenden Windfang, Stiegenhaus, Essküche und Veranda mit integriertem Specksteinofen, großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und in den Garten, modernes Bad mit Wanne und getrenntes WC; im offen gehaltenen Dachgeschoss zwei Schlafzimmer; das Wohnhaus ist teilunterkellert und bietet zwei Kellerräume, von außen zu begehen; mit dem Specksteinofen beheizen sie kostengünstig beinahe das ganze Haus, für den Komfort besteht auch eine Elektroheizung; Warmwasser ebenfalls elektrisch; Zustand ... praktisch ein Neubau mit neuem Innenputz, neuen Bodenbelägen samt neuem Estrich und entsprechendem Unterbau; komplett neuer Haustechnik; neuen Kunststoff-Alu Fenstern, neuem Dach samt neuem Dachstuhl, uvm; einzig die Treppen litten unter Corona; kurzfristig nach Vereinbarung beziehbar nach Vereinbarung auch teilweise möbliert möglich; Dieses charmante Einfamilienhaus vereint historischen Charme und eine kompakte Wohnlösung für Singles, Paare und die kleine Familie, die Wert auf eine zentrale Lage und ein liebevoll gestaltetes Zuhause legen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz
Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten ! Geben Sie Ihren
Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.