

Reserviert - Liegenschaft in Niederndorf mit zwei Wohneinheiten und EFH-Parzelle zu verkaufen



Titelbild

Objektnummer: 24K139

Eine Immobilie von AlphaReal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6342 Niederndorf
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	232,40 m ²
Gesamtfläche:	292,90 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	1.349,00 m ²
Keller:	60,50 m ²
Heizwärmebedarf:	207,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	1.299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% zzgl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Lena-Marie Thaler











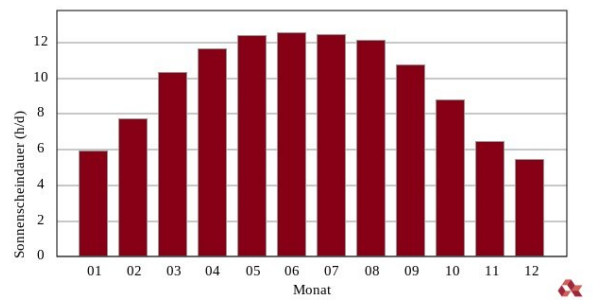


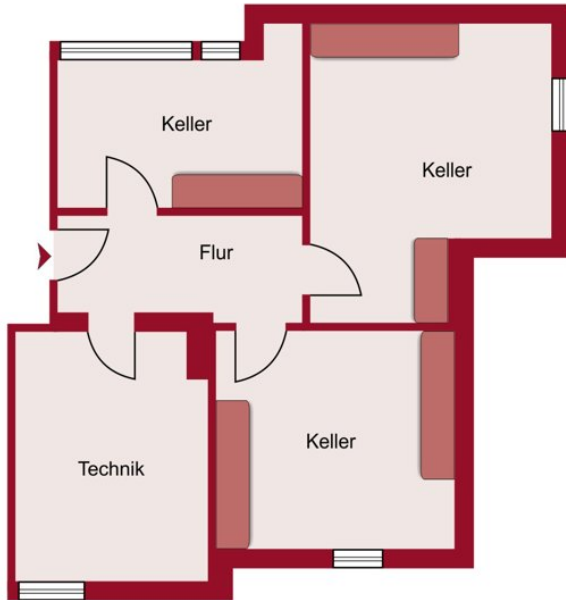


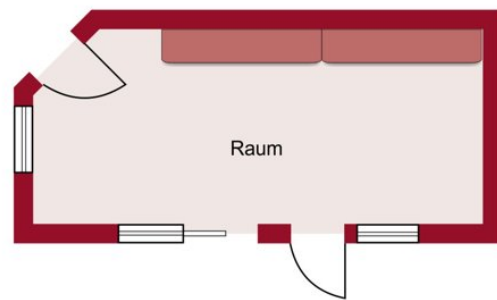
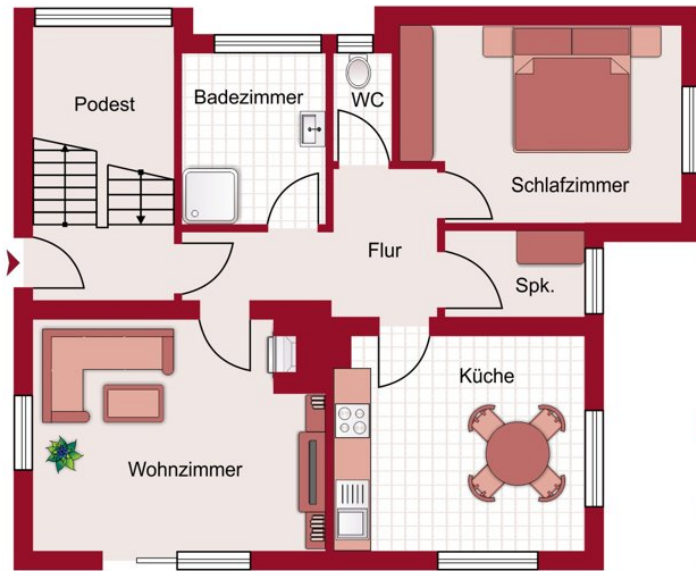


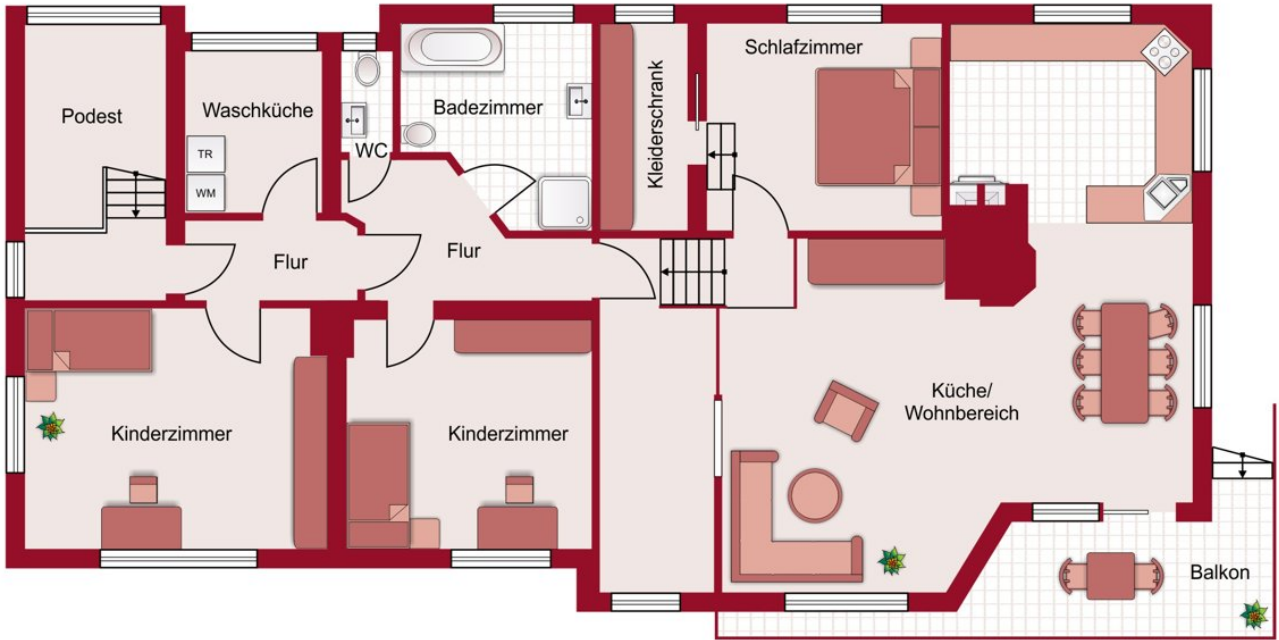
Sonnenstunden pro Tag im Monatsmittel

Abfragekoordinaten (EPSG:31254): 141042.84, 280733.28
Abfragehöhe (m): 477.4 (+5.0)
Datengrundlage: Laserscanning Höhenmodell 2023 - geoland.at
Befliegungsjahr im Abfragepunkt: 2020









Objektbeschreibung

In Niederndorf steht ein gepflegtes Zweifamilienhaus mit einem großzügigen Grundstück von 1.558 m² zum Verkauf. Das Gebäude umfasst zwei separate Wohneinheiten. Die Erdgeschosswohnung bietet etwa 68 m² Wohnfläche sowie einen zusätzlichen Raum von 24 m². Die größere Wohneinheit im Obergeschoss verfügt über 128 m² Wohnfläche und ist modern gestaltet mit einem Sichtdachstuhl. Das Haus wurde zwischen 1972 und 1979 erbaut, der Zubau erfolgte 1998. Beide Wohneinheiten befinden sich in einem sehr guten Zustand, da das Gebäude regelmäßig instandgehalten und modernisiert wurde, darunter der Einbau einer neuen Ölheizung im Jahr 2018. Ein besonderes Merkmal der Liegenschaft ist das große Grundstück, das aufgrund seiner Größe die Möglichkeit bietet, eine zusätzliche Parzelle für den Bau eines Einfamilienhauses zu schaffen. Die Immobilie eignet sich daher ideal für ein Generationenmodell oder Familien mit viel Platzbedarf. Der Garten, die Terrasse und der Balkon sind nach Süden ausgerichtet und bieten reichlich Platz für Aktivitäten im Freien. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über zwei Garagen mit Platz für insgesamt drei Autos sowie weitere Stellplätze im Freien. Für nähere Informationen und ein aussagekräftiges Exposé, senden Sie uns bitte eine Anfrage. Wir freuen uns auf Sie!