

Zweifamilienwohnhaus mit Wohnrecht in idyllischer Einzellage des Alpenvorlandes



Objektnummer: 121150

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3291 Gaming / Kienberg
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	156,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 248,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,17
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	189,39 €
Heizkosten:	277,77 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KR Erich Krieger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 16
3250 Wieselburg

H + 43 664 38 26 885

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















Objektbeschreibung

Zweifamilienwohnhaus mit Wohnrecht in idyllischer Einzellage des Alpenvorlandes (Erlauftal)
Zum Verkauf gelangt ein 1978 erbautes und 2004 generalsaniertes Zweifamilien-Wohnhaus in idyllischer (Erlaufzugang und unberührte Natur des Alpenvorlandes) Einzellage und dennoch von der B 25 leicht erreichbaren, ca. 800 m lange öffentliche Gemeindestraße, im Grundstücksbereich Privatstraße. Das Objekt besteht aus zwei voneinander getrennten Wohneinheiten, je 74 m² Wohnnutzfläche Erdgeschoss und 1 Stock mit identen Schnitt und getrennten Eingängen über ein zentrales Stiegenhaus, einen Kellergeschoss mit kleiner Einliegerwohnung, Heiz- und Vorratsraum, sowie einer Doppelgarage. Die Eigentümer 80 und 81 Jahre alt, möchten ihren Lebensabend in der Erdgeschosswohnung verbringen und dies in Form eines vertraglich gesicherten Wohnrechtes auf Lebenszeit. Das 1. Obergeschoss steht sofort dem Käufer zur Nutzung zur Verfügung inkl. südseitig ausgerichteten Balkon (8m²).“
3.715 m² Eigengrund, davon 1054 m² Bauparzelle des Wohnhauses, Rest landw. Nutzfläche werden miterworben. Das Anwesen zeichnet sich durch eine sehr, reizvolle, leicht hügelige Landschaft, in absoluter Ruhelage, mit eigener Trinkwasserquellenanlage und direkten Erlaufzugang aus. Die absolute Einzel- und Ruhelage, in unmittelbarer Nachbarschaft mit Rehe und Hasen in einer malerisch schönen Landschaft des Alpenvorlandes gibt es zum angebotenen Preis nur selten! Ein ideales Refugium als Zweitwohnsitz oder Feriendomizil mit späterer Hauptwohnsitznutzung. Die Kaufpreisberichtigung in Höhe von € 295.000,-- für die gesamte Liegenschaft könnte auch in einer Teilkaufpreisvereinbarung und ein Teil als Zeitrente mit monatlicher Teilkaufpreiszahlung gestaltet werden.