

## **Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten!**



Foto Außen\_Folder

**Objektnummer: 1033\_25863**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1931
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	144,31 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 536,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 5,80
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Kurt Gattringer, MBA, akad. IM**

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

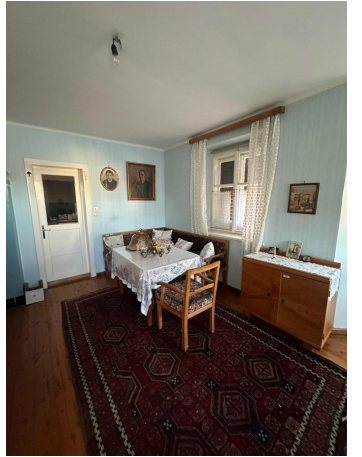
T +43 732 660 260 47

H +43 664 41 29 950  
F +43 732 660 260 -

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur









## Objektbeschreibung

Dieses Haus mit Potential wartet auf einen Besitzer, der handwerkliches Geschick sowie Ideen und Vorstellungskraft mitbringt. Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 144,31 m<sup>2</sup>, welche sich auf Erdgeschoss und Dachgeschoss wie folgt aufteilt: EG: (ca. 74,31 m<sup>2</sup>) - Vorhaus - Abstellraum - Bad - WC - Küche - Schlafzimmer - Wohnzimmer OG: (ca. 70 m<sup>2</sup>) Außerdem ist das Haus voll unterkellert wodurch weiterer Stauraum bzw. Platz entsteht. Auch der Heizraum ist im Keller zu finden. Zusätzlich gibt es eine Garage die Platz für Ihr Auto bietet. Der Garten bietet ausreichend Platz, um sonnige Stunden hier verbringen zu können. Zudem befindet sich eine Gerätehütte am Grundstück. Aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustandes bietet sich eventuell auch eine Neubebauung an. Lage: Das Objekt liegt direkt in der Stadtgemeinde Peuerbach. Hier finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Sowohl Nahversorger, als auch Café's und Restaurants sowie Schulen und Kindergarten sind hier vorhanden. Auch für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist durch u.a. das Freibad, das Kino oder auch verschiedenen Rad- sowie Spazierwege gesorgt. Die Landeshauptstadt Linz lässt sich mit dem Auto in ca. 50 Minuten erreichen und die Bezirkshauptstadt Eferding ist in gut 20 Fahrminuten erreicht. Nachstehend angeführt können Sie die aktuellen jährlichen Nebenkosten ersehen: - Grundsteuer ca. € 36,70 - Kanalgrundgebühr € 99,-- p.A. incl. 10 % USt. - Wassergrundgebühr € 33,-- p.A. incl. 10 % USt. - Wasser-Zählermiete € 8,80 p.A. incl. 10 % USt. - Wassergebühr (Verbrauch): € 2,024/m<sup>3</sup> incl. 10 % USt. - Kanalbenützungsgebühr: € 4,367/m<sup>3</sup> (Pauschalierung 38 m<sup>3</sup>/Person p.A.) incl. 10 % USt. - Abfallgebühr: € 11,--/Entleerung 90-Liter Mülltonne (mind. 6-wöchentlicher Entleerungsintervall) incl. 10 % USt. Dieses Objekt gibt Ihnen die Möglichkeit durch Zeit und Mühe etwas Altes mit Geschichte neu aufleben zu lassen, alternativ können Sie hier auch ohne Zweifel etwas Neues schaffen. Sollte Ihr Interesse geweckt sein, so überzeugen Sie sich selbst vom Potential dieses Hauses sowie dessen Grundstück und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. 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. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär  
mebedarWh/(m<sup>2</sup>a

f:            )

Klasse G

Heizwär  
mebedar

f:

Faktor G5.8

esamten

ergieeffi

zienz:  
Klasse G  
Faktor G  
esamten  
ergieeffi  
zienz:

Für Fragen steht Ihnen Herr Gattringer gerne unter der Nummer 0664 / 41 29 950 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.