

Privat nutzen und vermieten im Strudengau



Generationenhaus mit Urlaubsfeeling

Objektnummer: 2789_962

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4382 Sarmingstein
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
WC:	4
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,64
Kaufpreis:	349.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

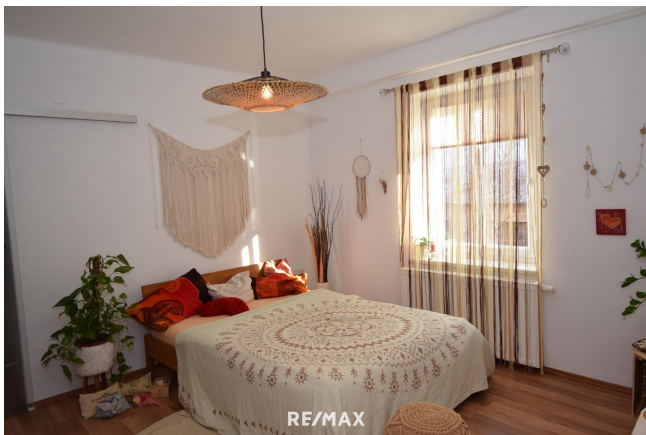
RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





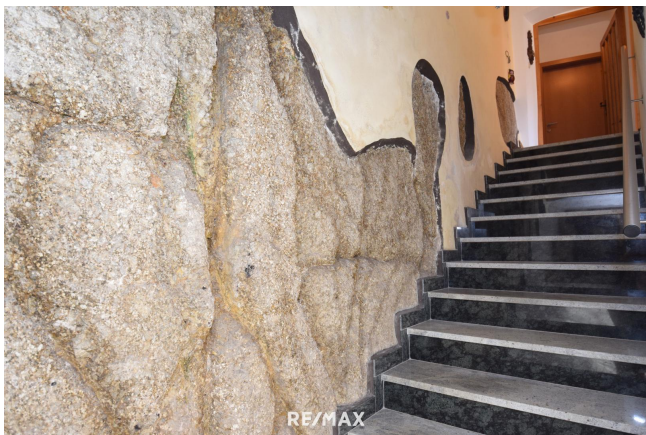


















Objektbeschreibung

* Generationenhaus in St. Nikola an der Donau, Bezirk Perg OÖ * ideal für Privatnutzung und Teilvermietung * im Ortsteil Sarmingstein im romantischen Strudengau * etwas erhöhte Dorflage neben dem Sarmingbach * teilweise Donaublick, Blick zum Bach, nördlich angrenzend an Wald * Grundstückfläche ca. 493 m², Widmung: Bauland Kerngebiet * Massivbau älteren Ursprungs * letzter Umbau ca. 2005/2006 * Gesamtwohnfläche ca. 232 m², verteilt auf W 1 bis 4 – davon 3 vermietet * Südterrasse mit Jacuzzi und Donaublick ca. 46 m² * überdachte Terrasse mit Bach/Waldblick ca. 30 m² * Nutzfläche im Erdgeschoß: Lager, Einstellräume ca. 145 m² - teils große Raumhöhe * Dachboden ca. 96 m², ausbaubar * bei Bedarf würde auch ein Parifizierungsgutachten vorliegen * Kaltdach mit Ziegeldeckung ca. aus 2006 * Kunststofffenster teils 3, teils 2-Scheiben-Verglasung * Heizung/Warmwasser zentral mit Wärmepumpe ca. BJ 2020 * Anschlüsse: Ortskanal, Ortswasser, Netz OÖ-Strom * gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten usw. in Grein, ca. 7 km – Bahnverbindung * höhere Schulen/Krankenhaus in der Bezirkshauptstadt Perg, auch mit der Bahn erreichbar * ca. 15 Fahrminuten zur A1-Auffahrt Amstetten West oder zur Stadt Ybbs an der Donau * Entfernung Linz ca. 60 km * HWB: 159,9 fGEE: 1,64 Angebotspreis € 349.900,- Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Aufgrund der Nachfrage kann es auch dazu kommen, dass der tatsächliche Kaufpreis über oder unter dem Angebotspreis liegt. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber, durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Hei 159
zw .9 k
är Wh
me /(m
bed²a)
arf:
Fak1.6
tor 4
Ge
sa
mte
ner
gie
effi
zie
nz: