

Geschmackvoll saniertes Wohnhaus mit Garten und Garage

Objekt: NM-26-328 • 3362 Mauer bei Amstetten
249.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	NM-26-328	Anzahl	1
Objektart	Haus	Badezimmer	
Objekttyp	Einfamilienhaus	Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Bad	Dusche
PLZ	3362	Unterkellert	Ja
Ort	Mauer bei Amstetten	Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	93 m ²	HWB	235 kWh/(m ² a)
Grundstücksgröße	307 m ²	fGEE	3,36
Anzahl Zimmer	4	Kaufpreis	249.000,00 €
Anzahl Schlafzimmer	2	Provision	3 % zzgl. 20% USt.

Beschreibung

Die zu verkaufende Immobilie wurde ca. 1965 in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 307 m² großen Grundstück mit der Widmung Bauland-Kerngebiet.

Neben der Modernisierung der Innenräume wurden, in den letzten Jahren vom derzeitigen Besitzer, bereits energieoptimierende Maßnahmen, wie zum Beispiel der Austausch der Fenster oder eine Dachbodendämmung, vorgenommen.

Die Wohnfläche von ca. 93 m² erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Haus besitzt eine gute Raumaufteilung und besticht mit einer hellen und gemütlichen Wohnatmosphäre. Beheizt wird das Gebäude mittels einer Öl-Zentralheizung, wodurch auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt. Die Wärmeabgabe erfolgt durch Heizkörper.

Auf ca. 48 m² bietet sich im Keller, eine zusätzliche Lagerfläche inklusive einer ca. 22 m² großen Garage. Die Zufahrt erfolgt mittels einem Geh- und Fahrrecht über das Nachbar Grundstück.

Ob Hobbygärtner oder Sonnenanbeter, der zugehörige Garten mit einer Laube, bieten Ihnen eine Vielfalt an Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft ist an die örtliche Ortswasser- und Kanalleitung angeschlossen.

Bei Zu- oder Umbauarbeiten am Objekt werden, laut Information der Gemeinde, Ergänzungsabgaben fällig. Beziehbar: ab sofort!

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich / Vorraum, Küche / Essbereich, Wohnzimmer, Bad/WC

Obergeschoss: Vorraum, 2 Zimmer, Schrankraum, WC

Keller: Kellerraum mit Küchenzeile, Heiz-/Technikraum, Öl-Tankraum, Garage

Lage

Das Objekt befindet sich in einer sehr zentralen Lage in der Ortschaft Mauer bei Amstetten. Mauer punktet mit einer schnellen Verkehrsanbindung nach Amstetten (ca. 10 Fahrminuten) sowie zur nächsten Autobahnauffahrt, welche Sie ebenfalls in kurzer Zeit erreichen. Fußläufig oder nur wenige Autominuten entfernt, sind auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, die nächste Bahnstation, der Kindergarten oder die Schule.

Sonstige Angaben

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung, dürfen wir uns erlauben eine Honorarnote in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% Ust. in Rechnung zu stellen.

Impressionen



Eingangsbereich



Wohnbereich



Küche - Essbereich



Küche



Drohnenaufnahme



Bad



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Schrankraum



Hausansicht



Hausansicht



Vorraum OG



Kellerraum



Keller - Heizraum



Tankraum

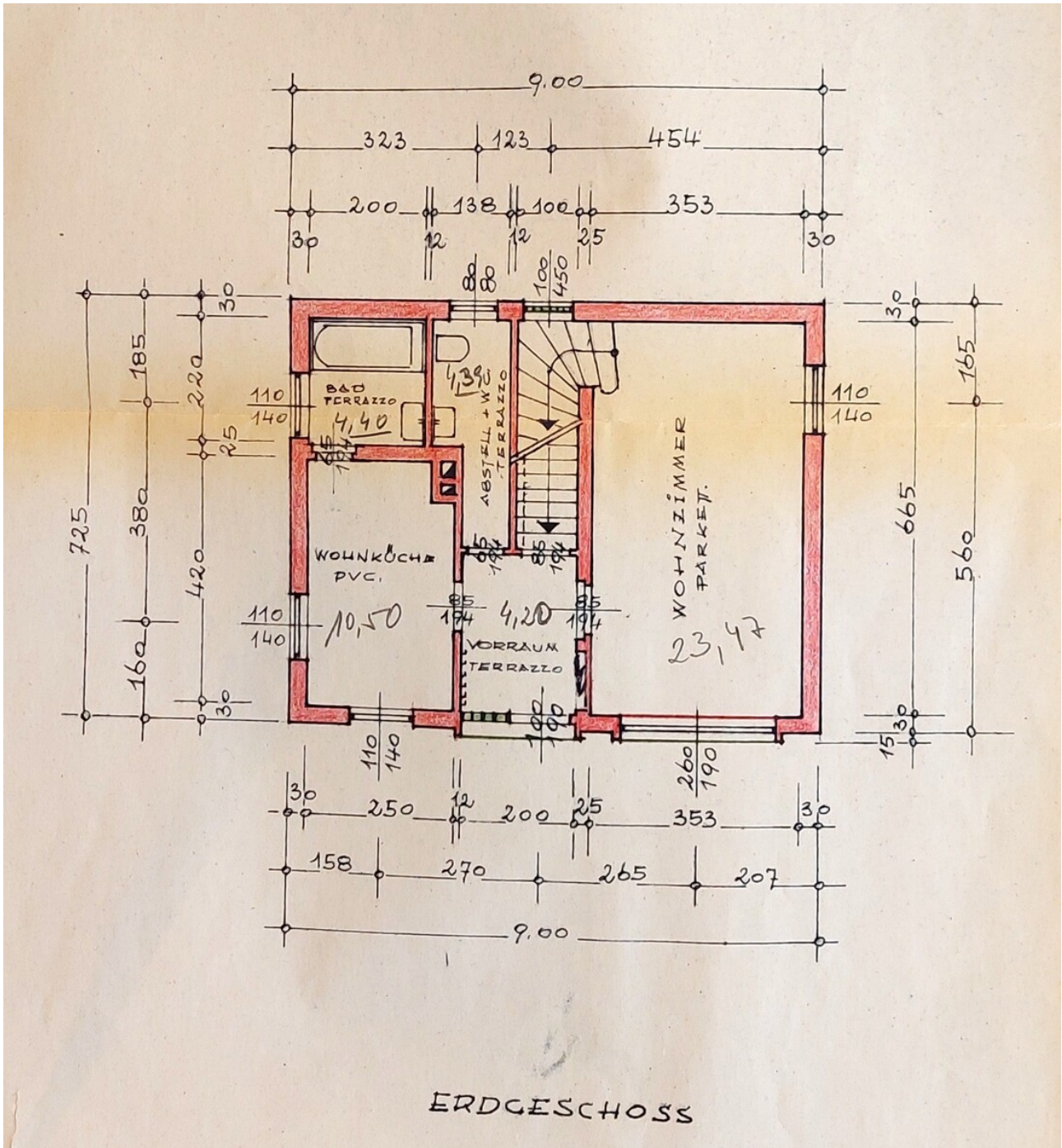


Garage

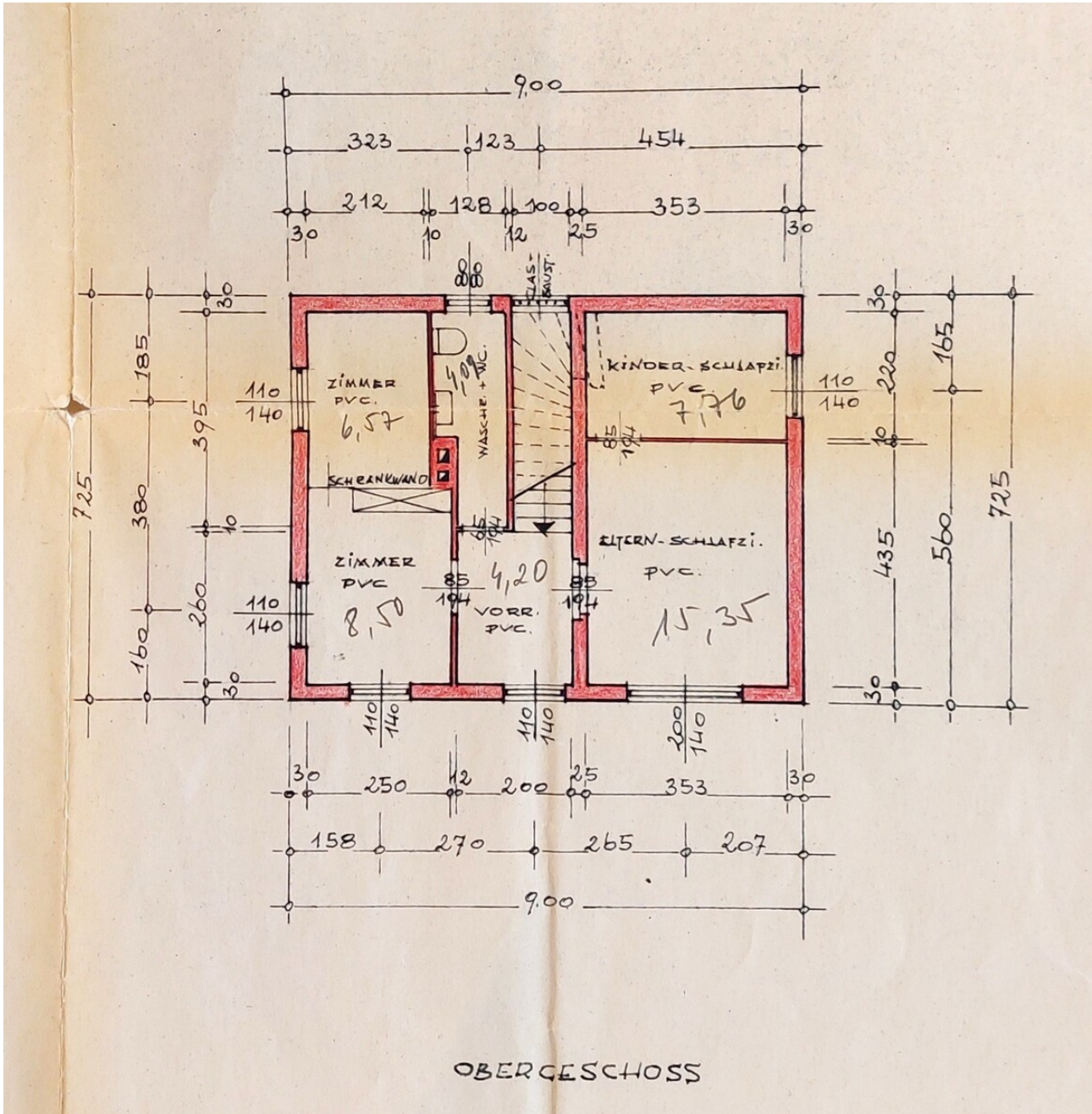


Gartenlaube

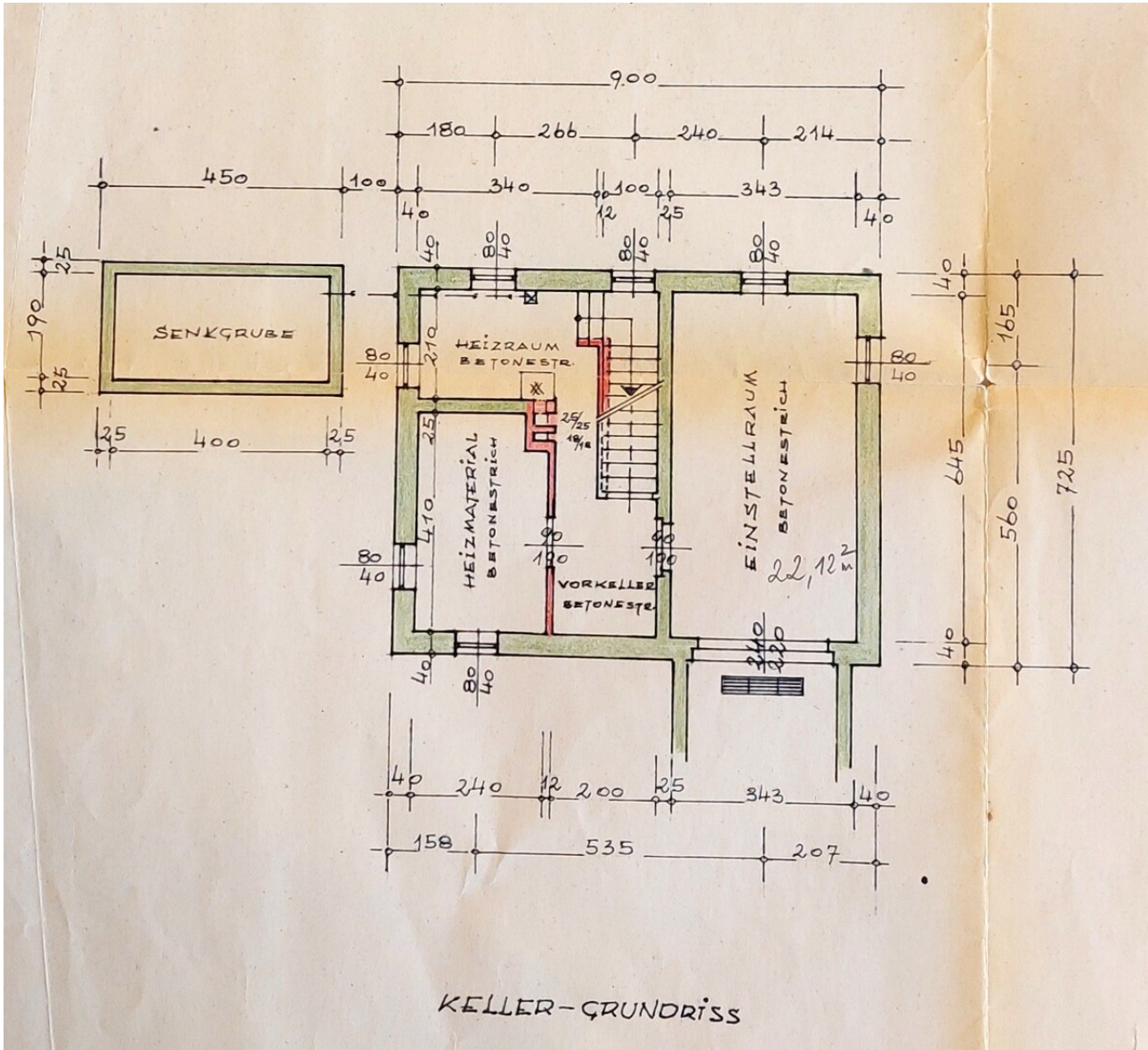
Grundriss



Erdgeschoss Plan



Obergeschoss Plan



Keller Plan

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Nikola Moser

Immo Agentur Burchartz & Krenn GmbH

Bahnhofstraße 25/10

3300 Amstetten

Telefon: +436763621440

Mobil: +436763621440

E-Mail: partner@immoagentur-amstetten.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.