Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus in 3900 Schwarzenau

Haus in 3900 Schwarzenau, Objektnummer: Onlineeintrag32923

Kaufpreis:	EUR 449.000	Verfügbarkeit:	Kauf
Wohnfläche:	260m²	Grundfläche:	1,000m²
Geschosse:	3	Räume:	7
Baujahr:	1959	HWB:	151.00
fGEE:	2.02		

Kontakt	Annemarie Telefon +43 67762892186 E-Mail idefix75@buerotiger.de

Beschreibung:	Kurze Wege (Nahversorger (Spar), Tankstelle, Bahnhof (5min), Arzt, Bank, Gemeindeamt, Volksschule, ...) Grundfläche ca. 1000m² Massive Bauweise (BJ1959), saniert (Fenster, Wärmedämmung, Dach) Erdgeschoß (140m²): Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad (barrierefreie Dusche), WC, Abstellraum Obergeschoß (120m² + 20m² Dachterrasse): Wohnzimmer (mit Kaminofen), 3 Zimmer, Küche, Bad inkl. WC Erd- und Obergeschoß können in 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden (2 separate Eingänge, 2 separate Stromzähler vorhanden). Ebenso könnte das Erdgeschoß in einen Büro- oder Gewerbebebereich umgewandelt werden - arbeiten und wohnen unter einem Dach. Keller (140m²) Zentralheizung: Gastherme und Festbrennstoffe Voll möbliert. Böden: Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen. Koffer packen und einziehen. Garten mit Pool (Leidenfrost GFK-Wanne mit Überdachung und Solarheizung), Gartenhaus, Aluminiumzaun Garage (15m²) + Doppelgarage (80m²) Sonstiges: Sofort verfügbar Keine Beeinträchtigung durch Starkregen / Hochwasser. Preis nach Vereinbarung Energieausweis NEU (Jan. 2025) Privatanbieter - keine Makler

Grundfläche:	1.000m²
Wohnfläche:	260m²

Geschosse:	3
Räume:	7
PKW-Stellplätze:	5
Möblierung:	Voll möbliert. Böden: Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen. Koffer packen und einziehen.
Baujahr:	1959
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Strom, Gas, Kanal, Telekommunikation, Breitband, Heizung, Parkplätze
Heizung:	Zentralheizung
Brennstoff:	Gas
Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis	151.00
Energieeffizienz - Faktor fGEE	2.02
Kaufpreis:	EUR 449.000,00