

Groß/-2 Familienhaus in ruhiger Siedlungslage

Haus in 3333 Böhlerwerk, Objektnummer: Onlineeintrag30690



Kaufpreis: EUR 219.000
Wohnfläche: 175m²
Geschosse: 3
Baujahr: 1958
fGEE: 0.01

Verfügbarkeit: Kauf
Grundfläche: 600m²
Räume: 15
HWB: 0.01

Kontakt

Telefon [+436648311829](tel:+436648311829)
E-Mail friesenegger.peter@gmail.com

Beschreibung:

Im Herzen des idyllischen Wohngebiets von Böhlerwerk stehen sämtliche erforderlichen Einrichtungen zur Verfügung. Kindergarten, Volksschule, Arztpraxis, Supermärkte und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar. Die charmante Schulstadt Waidhofen an der Ybbs liegt lediglich 10 Autominuten entfernt. Des Weiteren ist die Stadt Amstetten, die neben weiterführenden Schulen sämtliche Annehmlichkeiten für diverse Einkaufsbedürfnisse bietet, in nur 25 Autominuten erreichbar. Der Bahnhof Böhlerwerk ist bequem innerhalb von 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Von hier aus verkehren stündlich Züge sowohl nach Waidhofen als auch nach Amstetten. Darüber hinaus bestehen auch Direktverbindungen zum Flughafen Wien. Heizung Heizung: Gasheizung
Das geräumige Anwesen präsentiert sich mit zwei separaten Wohneinheiten, die sofort bezogen werden können.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Großfamilien oder zwei Haushalte, die jeweils absolute Privatsphäre genießen möchten.

Ein ENERGIEAUSWEIS liegt vor.

Die Möglichkeit zur TEIL- oder UNTERVERMIETUNG ist gegeben, um eine erleichterte Selbstfinanzierung zu ermöglichen.

Das bedeutet, dass beispielsweise ein Teil der Immobilie selbst genutzt werden kann, während der andere Teil untervermietet wird, um die Finanzierung des potenziellen Kredits zu optimieren.

Der Gesamtgrund von 600m² umfasst

2 Garagen,
2 überdachte Parkplätze,
eine funktionstüchtige Sauna,
eine Gartenhütte mit Küchennische und Sitzecke,
einen Werkzeugschuppen,
einen handgemauerten Grill mit einem privaten Picknickgarten
sowie eine Vorgartenfläche mit einer großzügigen Sonnenterrasse.

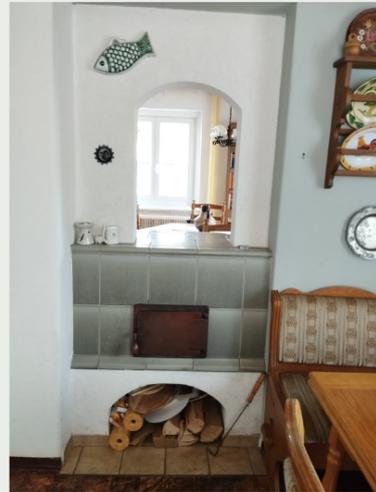
Widmung laut FWP:

BW Bauland Wohngebiet

| | |
|--|---|
| Grundfläche: | 600m ² |
| Wohnfläche: | 175m ² |
| Geschosse: | 3 |
| Räume: | 15 |
| PKW-Stellplätze: | 4 |
| Möblierung: | Teilmöbliert (2 Einbauküchen, 2 Bäder, 2 Wohnzimmerverbauten, 1 großer Kachelofen, funktinstüchtige Sauna im Keller und eine Dusche, handgemauerter Pizza-/Grillofen im Garten. |
| Baujahr: | 1958 |
| Zustand: | sehr gut |
| Heizwärmebedarf (HWB) lt. Energieausweis | 0.01 |
| Energieeffizienz - Faktor fGEE | 0.01 |
| Kaufpreis: | EUR 219.000,00 |



ERDGESCHOSS
ESSBEREICH/KAMIN
MIT DURCHREICHE



KÜCHE



BADEZIMMER/SEPARATES WC

GERÄUMIGES WOHNZIMMER



GARAGE UND CARPORT MIT TOR



GARAGE/SAUNA



KELLERSTÜBERL
WEITERE DUSCHE
VORRATSKAMMER



GARTENHAUS MIT KÜCHNISCHEN
GRILL MIT PRIVATEN GARTEN FÜR ESSBEREICH
GÄRETESCHUPPEN







