

Großzügige Stadtvilla im Zentrum von Pregarten



Objektnummer: 5753/516647251

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gutauer Straße 28
Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,00 m ²
Nutzfläche:	357,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 331,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 3,02
Kaufpreis:	235.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

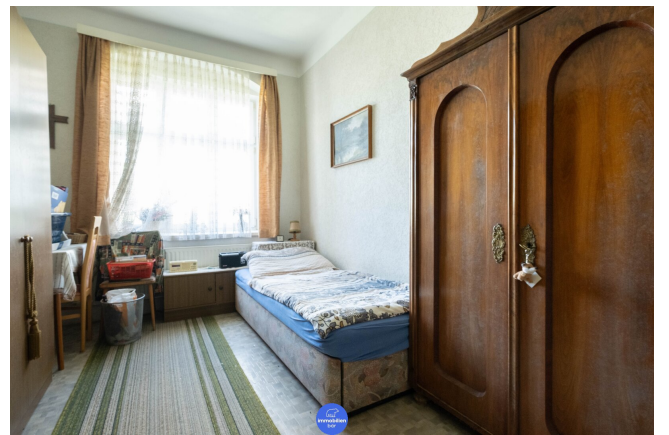


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

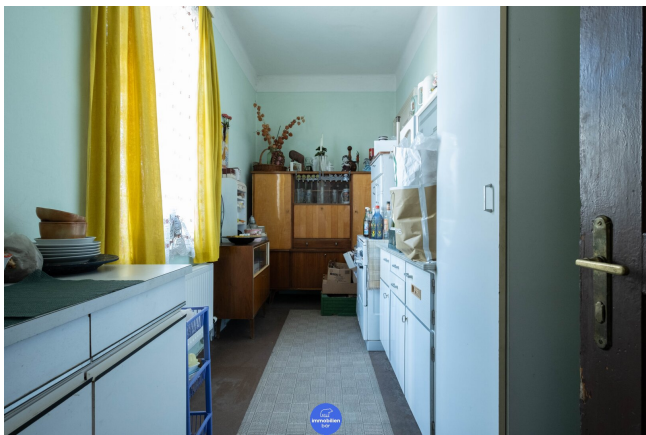
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

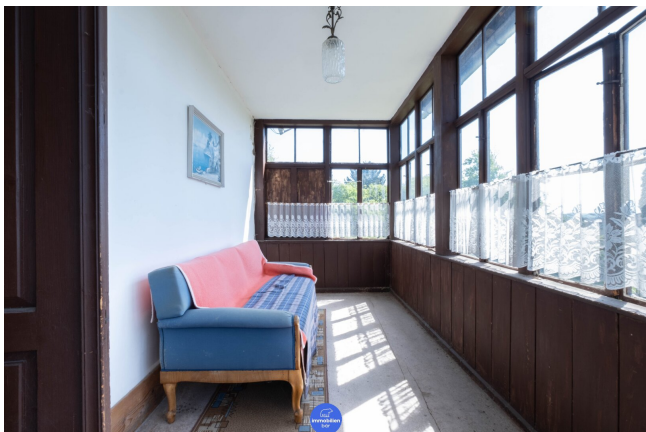




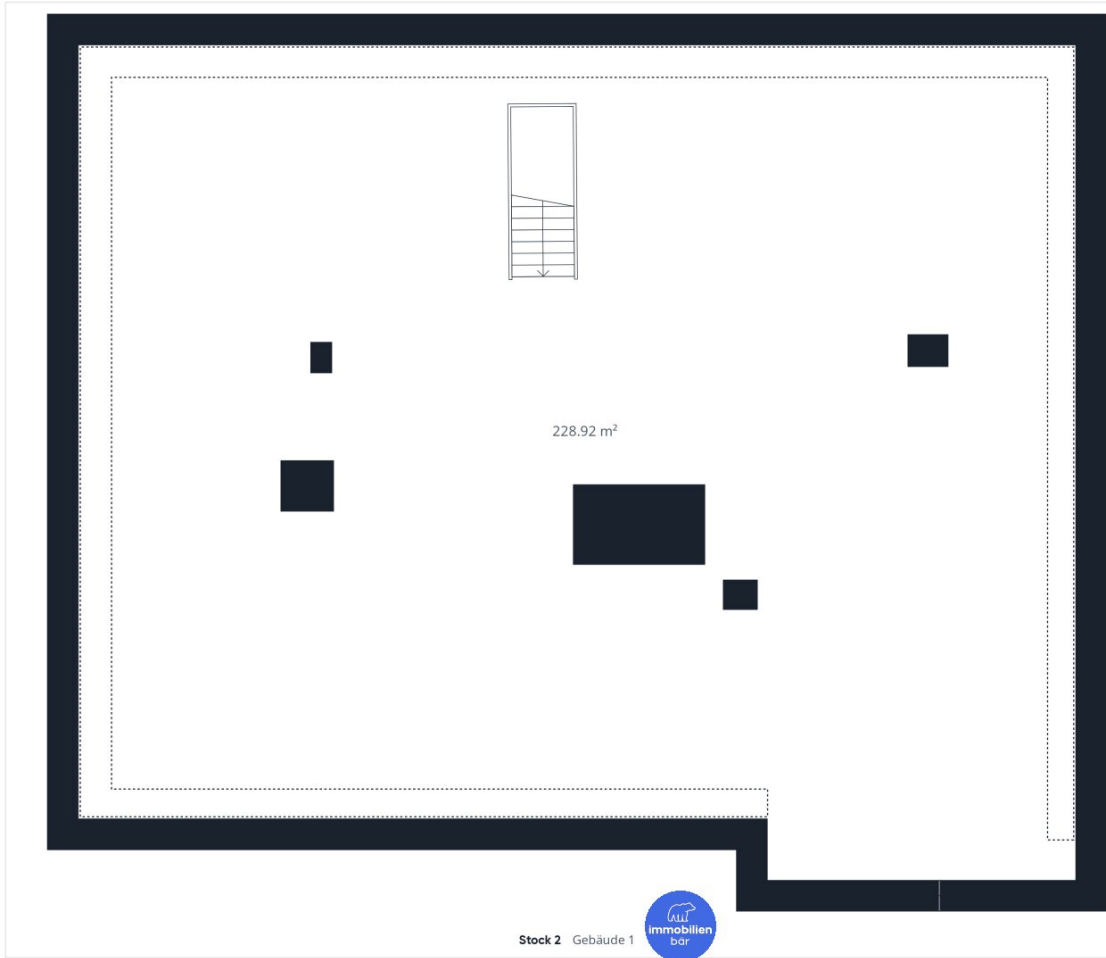












Ungefähre Gesamtfäche®
228.92 m²

Reduzierte Kopffreiheit
13.73 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

[] Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

Stock 2 Gebäude 1





Objektbeschreibung

Ein idyllisches Paradies für die ganze Familie.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen in einem Zuhause auf, das ein wenig wie ein Märchen erscheint. Idyllisch, verträumt und ganz besonders lebenswert, so wird Sie die Villa Sleeping Beauty in Ihren bezaubernden vier Wänden willkommen heißen. In der malerischen Stadt Pregarten erwartet Sie dieses großzügige Familienparadies, das mit seiner idyllischen Lage und seinem Charme begeistert.

Ein märchenhaftes Zuhause voller Wärme und Geborgenheit.

Die Villa mit Ihren Wurzeln aus ca.1900 bietet Ihnen alles, was Sie für einen abwechslungsreichen Familienalltag eingebettet in Natur pur benötigen. Vor allem aber ist das Haus mit all seinem Charme wunderbar erhalten. Es ist durch seine 2 getrennten Eingänge und 2 Wohneinheiten so aufgeteilt, dass auch zwei Parteien in der Villa hervorragend wohnen können.

Alle Besonderheiten auf einen Blick:

- 220 m² Wohnfläche auf 1 Etage
- 228 m² Rohdachbodenfläche
- Raum für jedes Familienmitglied, um sich frei zu entfalten.
- 8 geräumige Zimmer
- Jedes Zimmer ein Rückzugsort, ein Platz zum Träumen und Wachsen.
- 2 Bäder und 2 praktische WC's - Komfort pur, damit die Morgenroutine harmonisch verläuft.

Fakten:

- Preis für Haus mit der Grundstücksgröße von ca. 1125 m²

(Aktuell befindet sich das Objekt auf einem Grundstück mit der Gesamtgröße von 3296 m², dieses wird getrennt, die exakte Größe kann erst nach einer Neuausmessung durch einen Geometer ermittelt werden)

- Das Nebengebäude wird abgerissen

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <525m

Klinik <8.975m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <1.750m

Universität <1.825m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <8.525m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <625m

Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <375m

Autobahnanschluss <3.850m

Bahnhof <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap