Nähe St. Michael i. O.: Einfamilienhaus in ruhiger Waldrandlage! Solide Bausubstanz, aber sanierungsbedürftig!

Objektnummer: 6409/484

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feitschersiedlung
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8772 Timmersdorf
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	144,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	48,00 €
USt.:	4,80 €

Infos zu Preis:

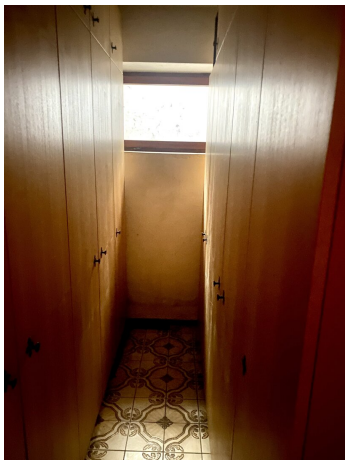
Die mtl. Betriebskosten lt. Gemeinde entsprechen dem momentanen Leerstand

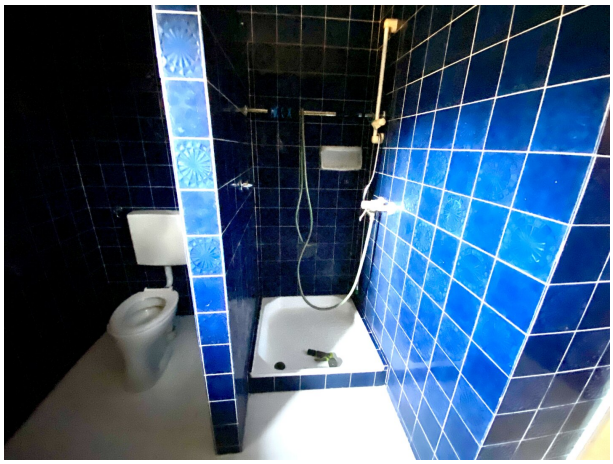
Provisionsangabe:

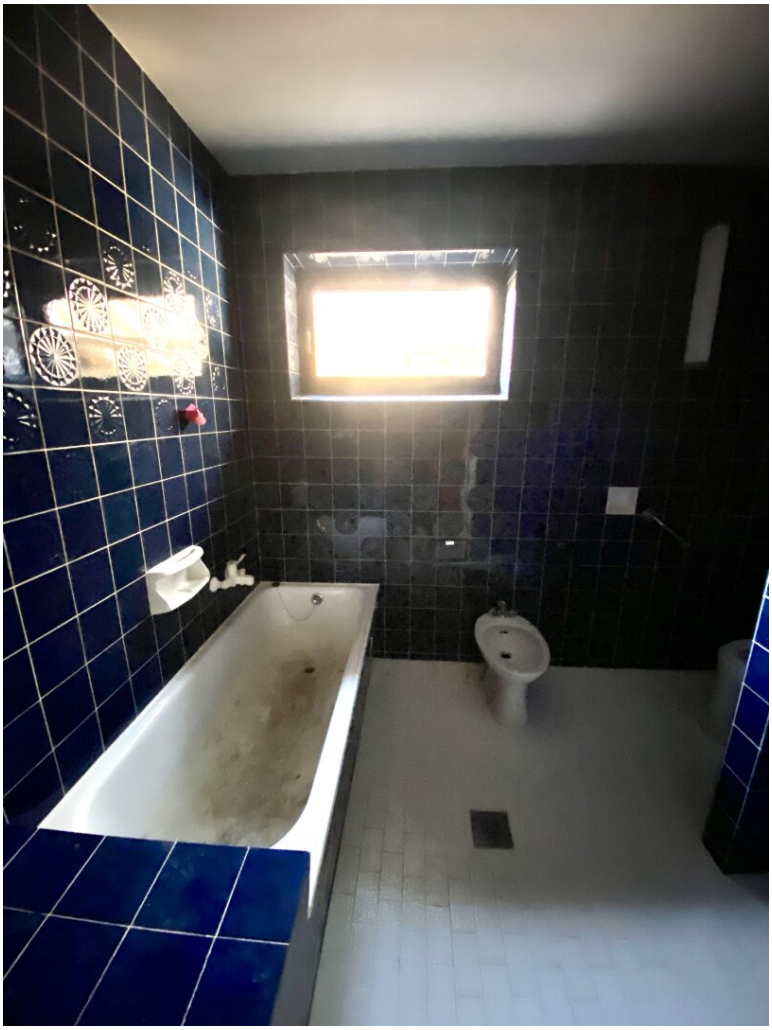
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

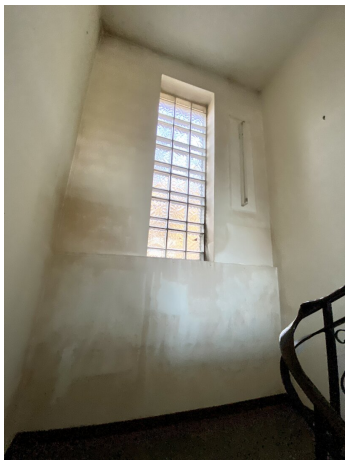
Ihr Ansprechpartner

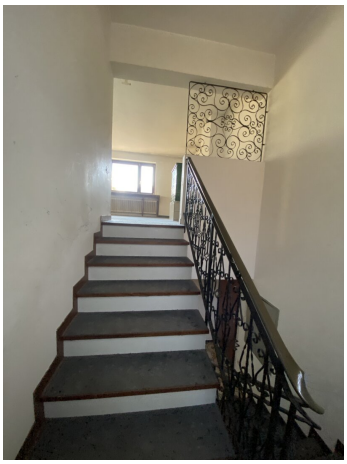
3A



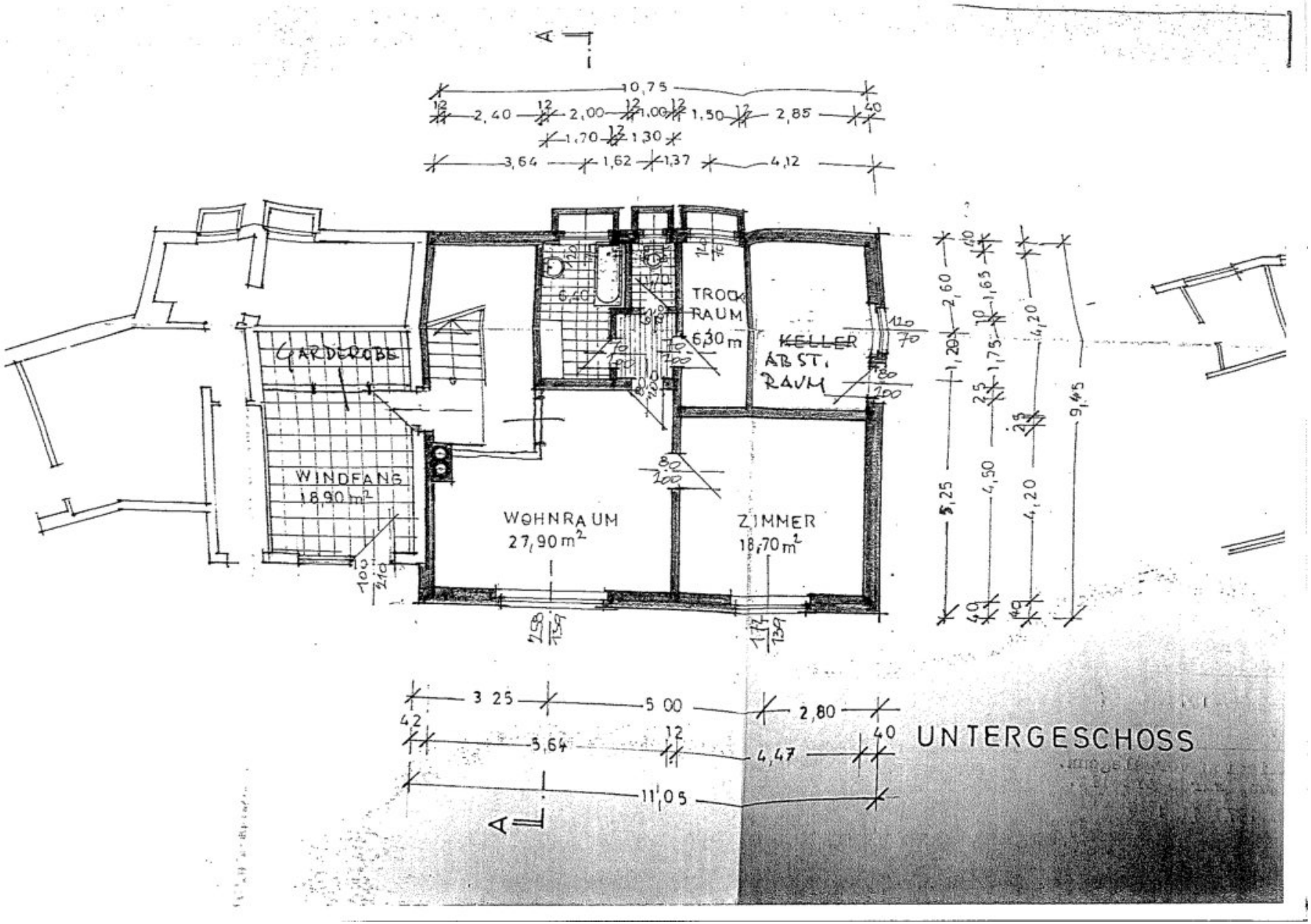


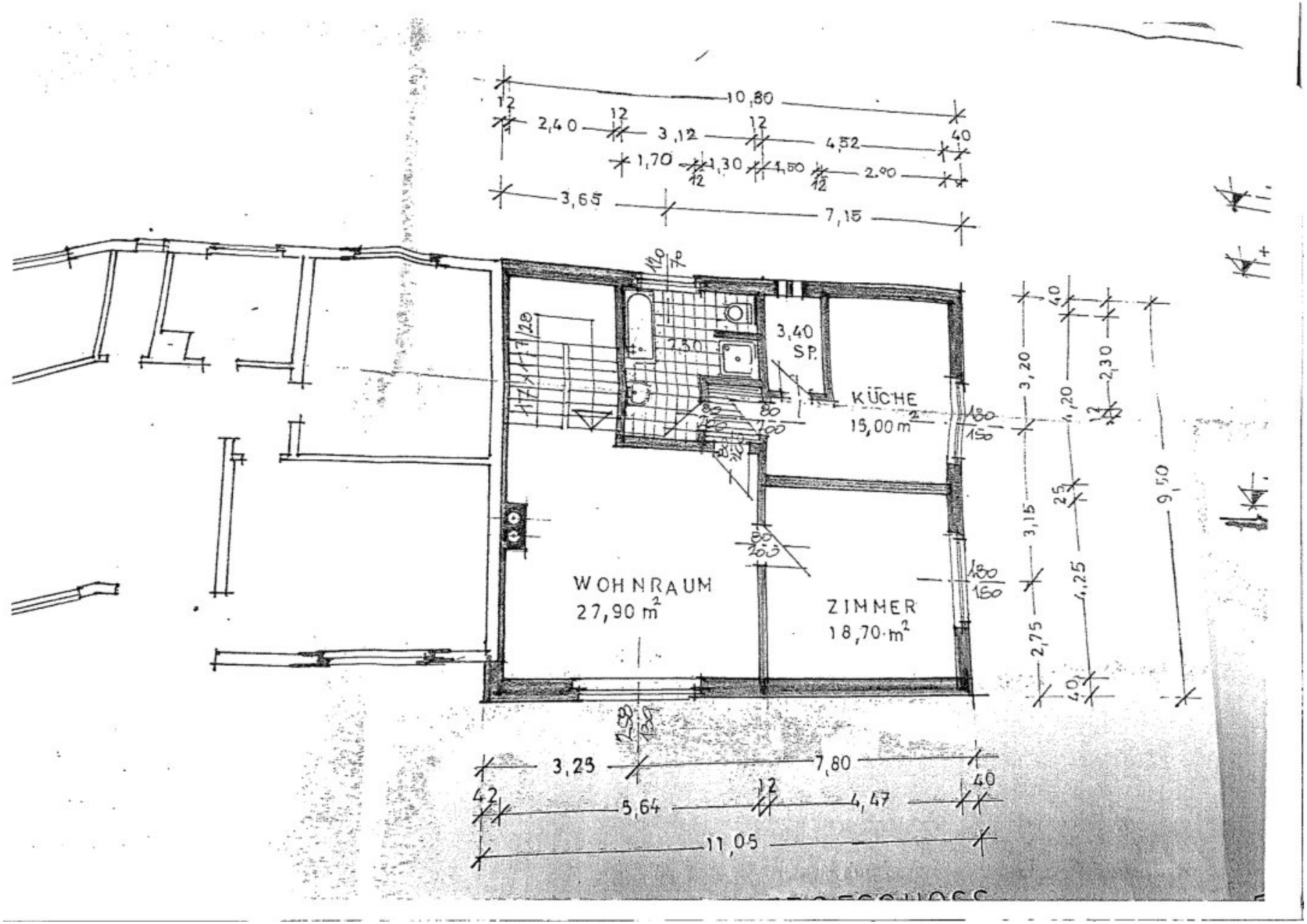


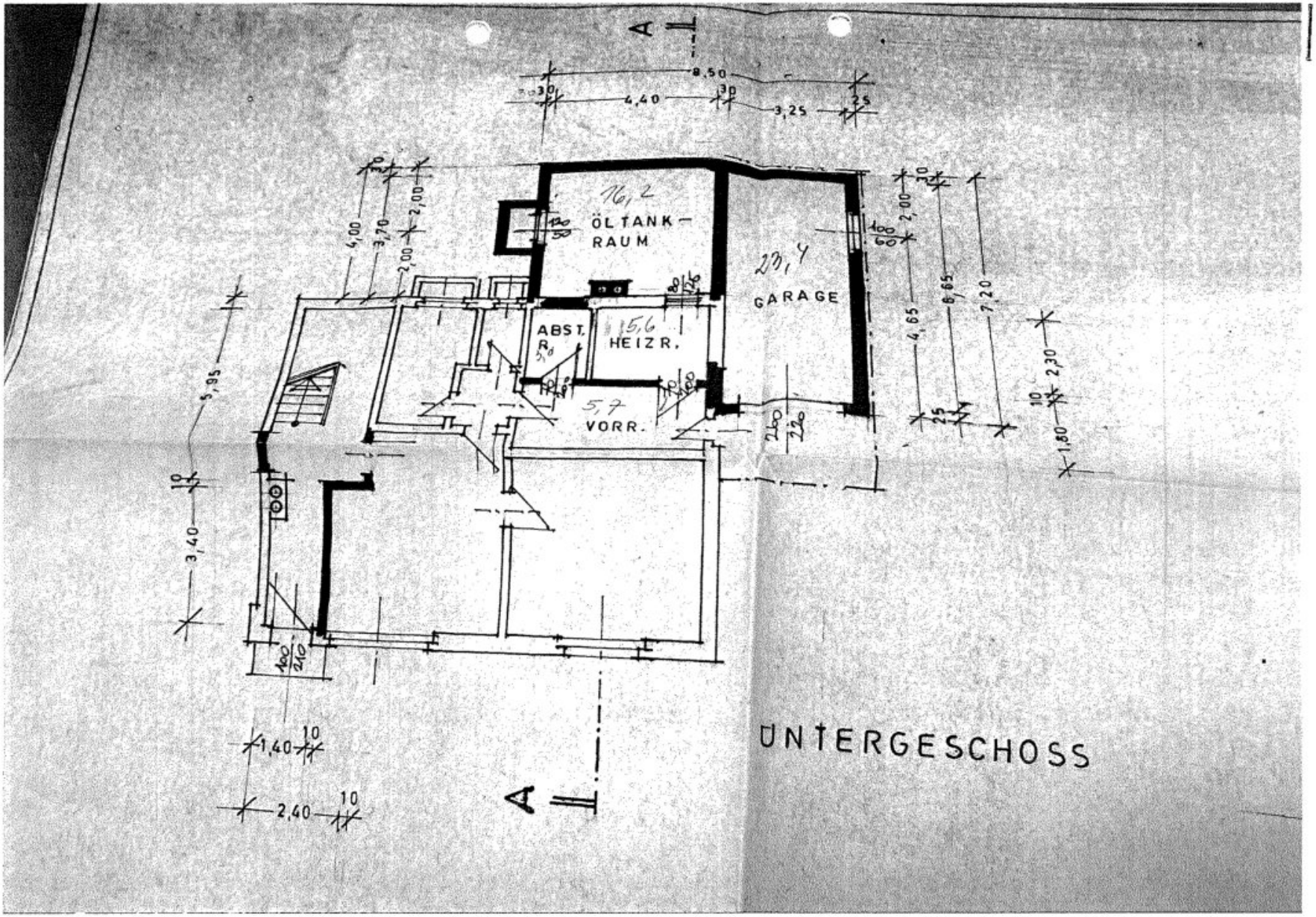




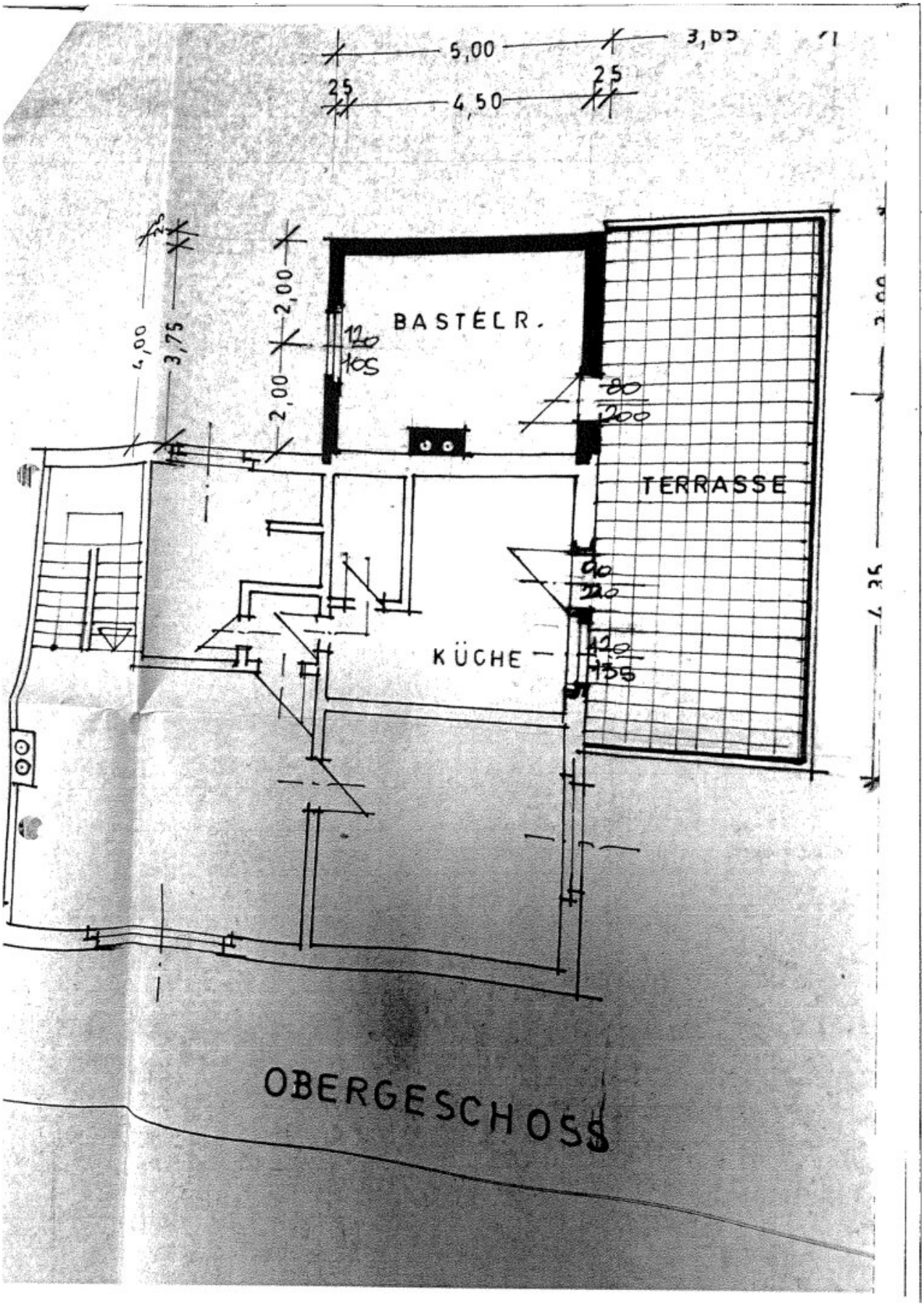
LEFR


A
10,75
2,40
2,00
1,00
1,50
2,85
1,70
1,30
3,64
1,62
1,37
4,12
GARDEROBE
WINDFANG
18,90 m²
WOHNRAUM
27,90 m²
TROCK
RAUM
6,30 m
KELLER
ABST.
RAUM
ZIMMER
18,70 m²
2,60
1,20
1,65
1,75
4,20
9,45
5,25
4,50
4,20
3,25
5,00
2,80
5,64
4,47
11,05
A
UNTERGESCHOSS


10,80
2,40
3,12
4,52
1,70
1,30
1,50
2,90
3,65
7,15
3,40
SP.
KÜCHE
15,00 m²
WOHNRAUM
27,90 m²
ZIMMER
18,70 m²
3,20
4,20
2,30
3,15
4,25
2,75
9,50
3,25
7,80
5,64
4,47
11,05



ÖLTANK-
RAUM
16,2
GARAGE
23,4
ABST.
R.
HEIZR.
15,6
VORR.
5,7
8,50
4,40
3,25
4,00
3,70
2,00
5,95
3,40
1,40
2,40
4,65
6,65
7,20
2,30
1,80
A
A
UNTERGESCHOSS


5,00
3,05
25
4,50
25
4,00
3,75
2,00
2,00
BASTELR.
120
105
80
200
TERRASSE
90
220
KÜCHE
120
155
OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein neues Zuhause in ruhiger Waldrandlage mit herrlicher Aussicht?

Oder träumen Sie von einer naturnahen Ferien- oder Wochenendresidenz zum Entspannen?

Dann haben Sie mit diesem Einfamilienhaus, das viel Potenzial für Ihre individuellen Gestaltungsideen bietet, genau das Richtige gefunden!

Das Gebäude, das etwa 1974 in Massivbauweise errichtet wurde, zeichnet sich durch eine solide Grundsubstanz aus.

Es verfügt über 2-fach verglaste Holzfenster und ein Welleternitdach, die beide zur Stabilität und Energieeffizienz beitragen.

Der Außenputz entspricht dem Baujahr und ist ohne Wärmedämmung.

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung, deren Heizkessel laut Angaben des Eigentümers im Jahr 2018 erneuert wurde.

Im Obergeschoss sorgt zusätzlich ein Kachelofen für eine behagliche Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Zur Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 72 m²):

- Vorraum

- 2 Zimmer

- 1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bidet und WC

- 1 Abstellraum

- 1 separates WC

Obergeschoss (ca. 72 m²):

- 2 Zimmer

- 1 Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bidet, Waschbecken und WC

- 1 unmöblierte Küche mit Anschlüssen

- 1 Speis

- 1 Terrasse (ca. 23 m²)

- 1 Werkstatt

Zusätzlich gibt es einen Zubau in Massivbauweise, der etwa 1977 errichtet wurde und eine Garage (ca. 23 m²) sowie einen Heiz- und Tankraum umfasst.

Bitte beachten Sie, dass Teile der Liegenschaft in der roten bzw. gelben Zone liegen, was möglicherweise besondere Überlegungen erfordert

- **Entscheiden Sie selbst über den Umfang der Sanierungsmaßnahmen und machen Sie sich ein Bild, wie Sie diese Immobilie ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu Ihrem neuen gemütlichen Zuhause verwandeln können!**

- **FAZIT: Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der soliden Grundsubstanz und der traumhaften Aussichtslage am Waldrand! Gestalten Sie selbst den Umfang der Sanierungsmaßnahmen und entdecken Sie, wie Sie diese**

Immobilie ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen in Ihr neues, gemütliches Zuhause verwandeln können!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <5.250m
Krankenhaus <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Universität <9.250m
Kindergarten <3.250m
Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <5.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <5.000m
Geldautomat <5.000m
Post <750m
Polizei <5.750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.250m
Flughafen <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap