

Bungalow mitten im Grünen und ruhiger Lage



Objektnummer: 2815

Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4731 Waizenkirchen |
| Baujahr: | 1946 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 69,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 183,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,75 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Fattinger

IWS Immobilienwelt Schellerer
Roßmarkt 31
4710 Grieskirchen

T 0664-4575413















Objektbeschreibung

Der Bungalow teilt sich auf, auf einen Vorraum, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Wohn- und Essbereich, ein Bad mit Dusche, ein separates WC und ein Abstellraum welcher als Garage umfunktioniert werden kann.

Der Bungalow wurde ca. 1946 errichtet und 2016 komplett saniert inkl. Sanitäreinrichtung und Küche.

2019 wurde ein Kaminofen installiert der den gesamten Wohnbereich wärmen kann.

Die Gasheizung dient für die Hauptheizung und für die Warmwasseraufbereitung.

Eine neue Haupteingangstüre wurde 2021 eingebaut.

Der große Garten sowie der Rasenmäher-Roboter als auch die ruhige ländliche Lage mit Fernblick ins Grüne rundet dieses Angebot ab.

Hier handelt es sich bei dem Bungalow um einen Sternchenbau und diese befindet im HQ30 und im HQ100.

Der Abwasserkanalanschluss wurde zur Gänze entrichtet.

Nähere Informationen bei Herrn Fattinger

Die Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten wurden der Baubehörde gemeldet. Eine Bauanzeige, Baubewilligung, Fertigstellungsanzeige usw. ist nicht vorhanden jedoch geht seitens der Gemeinde von einer damaligen Bewilligung aus. Hierzu ist zusätzlich vor allem auf das vorherrschende Hochwasserrisiko hinzuweisen. Für eine Baubewilligung ist jedenfalls das „HQ100“ (ein 100-jähriges Hochwasserereignis) zu berücksichtigen diese wird aber seitens der Gemeinde nicht erteilt aufgrund der Lage des Gebäudes das sich direkt auf der Grundstücksgrenze befindet und im direkten Nahbereich des Langstögener Baches ist. Eine wasserrechtliche Genehmigung von der BH Grieskirchen ist derzeit in Arbeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.