

**Zweifamilienhaus in Arnoldstein: 250m², Garten, Balkon, 8
Zimmer - Ihr neues Zuhause!**



Objektnummer: 14001368

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	1954
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Lagerfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	260,00 m ²
Keller:	90,00 m ²
Kaufpreis:	259.000,00 €
Sonstige Kosten:	380,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA

Altmayer Immobilienservice GmbH



Objektbeschreibung

Das im Jahr 1954 errichtete 2 Familienhaus wurde 1992 in 2 Wohneinheiten in Untergeschoss und Obergeschoss geteilt. Die beiden Wohnungen haben jeweils einen eigenen Hauseingang, wobei die Wohnung im EG ca. 160 m² aufweist und über eine Terrasse und die im OG mit ca. 90 m² über einen Balkon verfügt. Das DG kann zusätzlioh noch ausgebaut werden und erweitert somit die bereits großzügig angelegte Wohnfläche.

Im Erdgeschoss sorgt ein großer Wintergarten, in diesem auch die geräumige Küche, sowie der Essplatz untergebracht ist, für ein angenehmes Wohnklima mit Ruhelage und Ausblick ins Grüne.

Das Haus ist vollunterkellert und bietet neben der beiden Garagen auch noch 3 weitere Kellerräume zur Einlagerung an. Im EG befinden sich 1 Vorraum, 1 Küche, 1 großes Wohnzimmer mit ca. 70 m², 1 Wintergarten mit Ausgang zur großen ruhigen Terrasse, 1 zus. Arbeitsküche, 1 Kinderspielzimmer, sowie das Badezimmer mit Dusche und WC.

Im Obergeschoss verfügt das Haus über 1 Vorraum, 1 Balkon, 1 Bad mit Wanne u. Dusche und WC, 5 Zimmer, wobei in einem die Vorrichtung für einen Küchenanschluss vorhanden ist.

Das Dachgeschoss mit ca. 120 m² ist noch ausbaubar und kann somit die Wohnfläche nochmals erheblich erweitert werden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap