

Großes Haus für kleinen Preis - Charmantes Stadthaus in Altheim: 8 Zimmer, teilsaniert, 2 Terrassen



Objektnummer: 7056/156

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4950 Altheim
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,89 m²
Nutzfläche:	232,27 m²
Lagerfläche:	10,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	55,00 €
Provisionsangabe:	

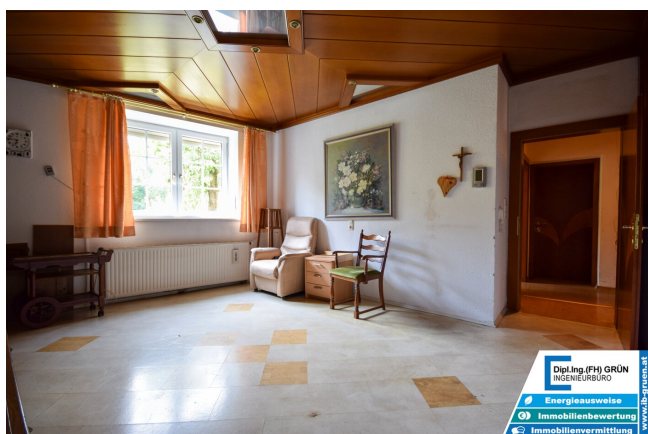
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

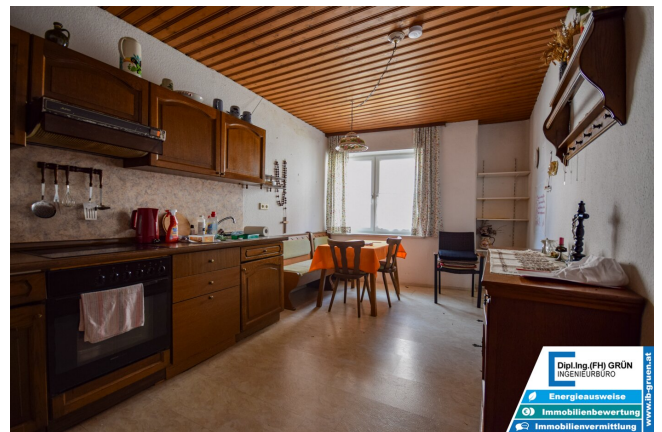
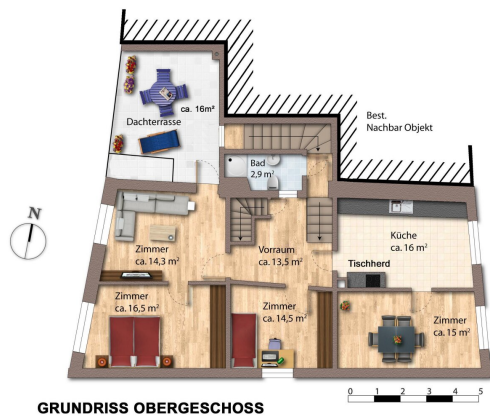
Ihr Ansprechpartner

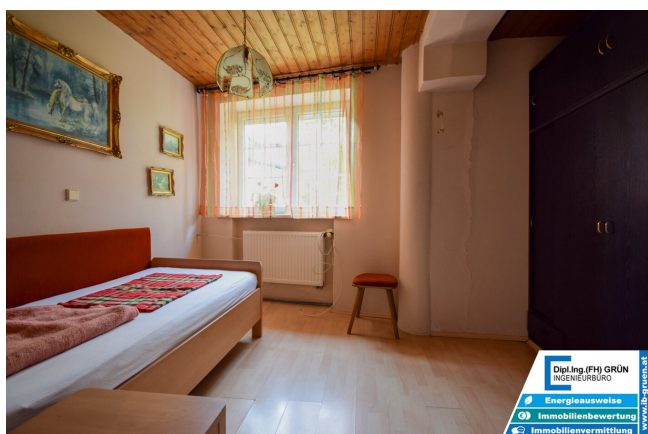


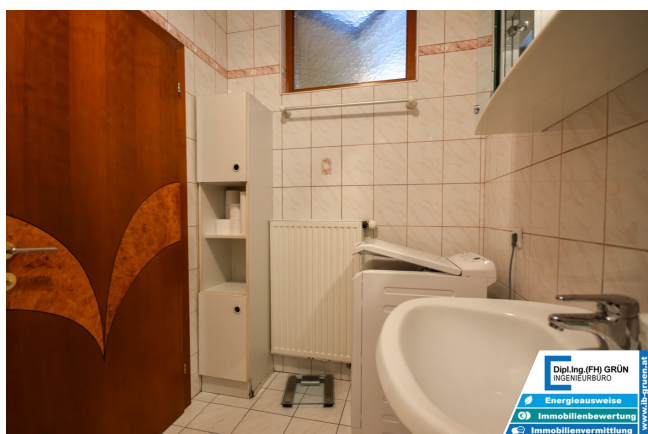
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

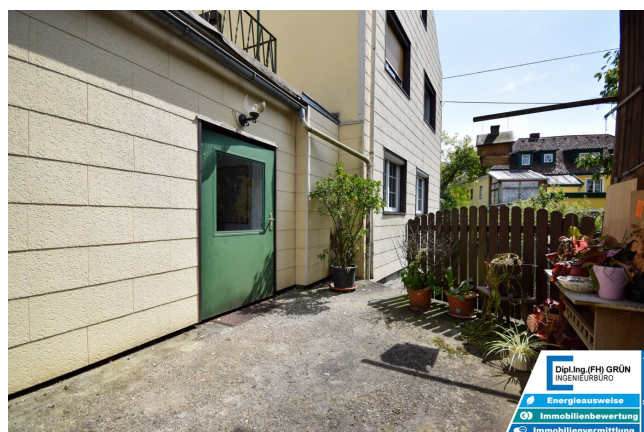
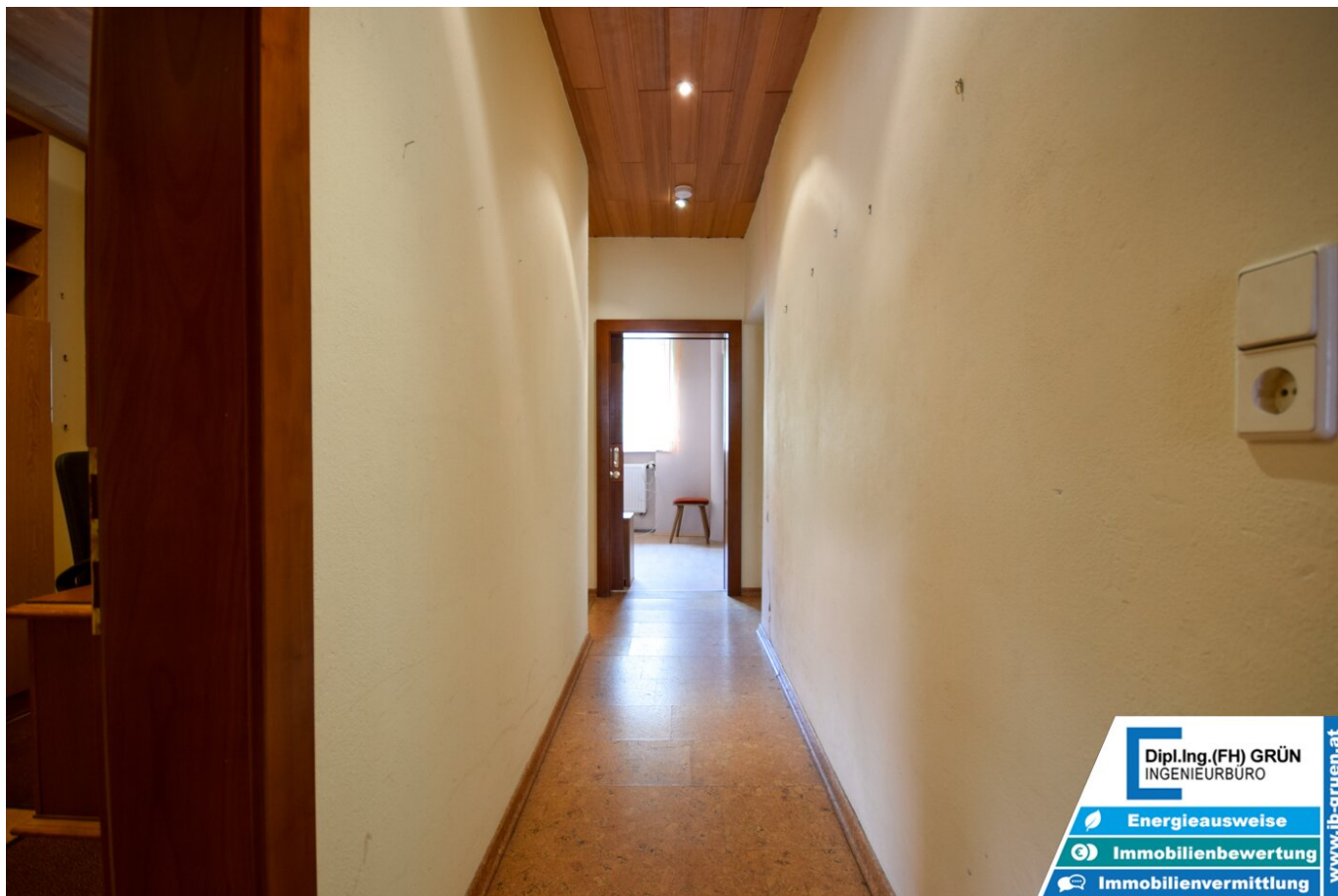
Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden



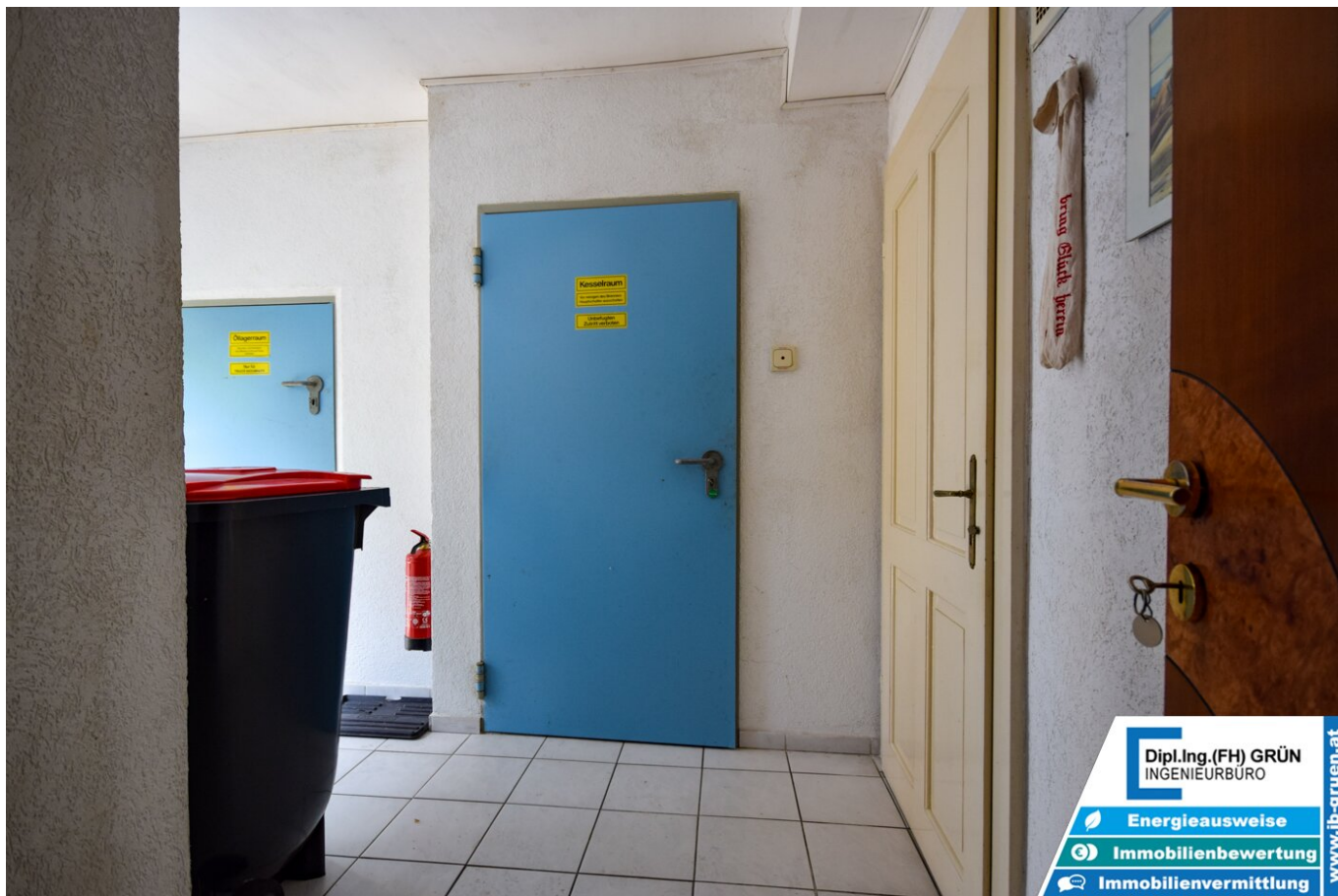


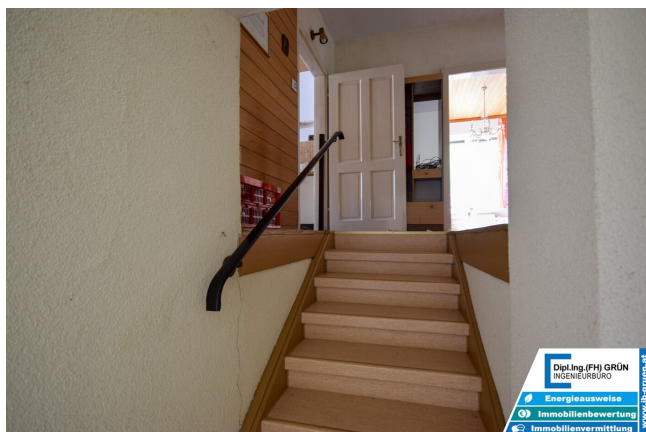
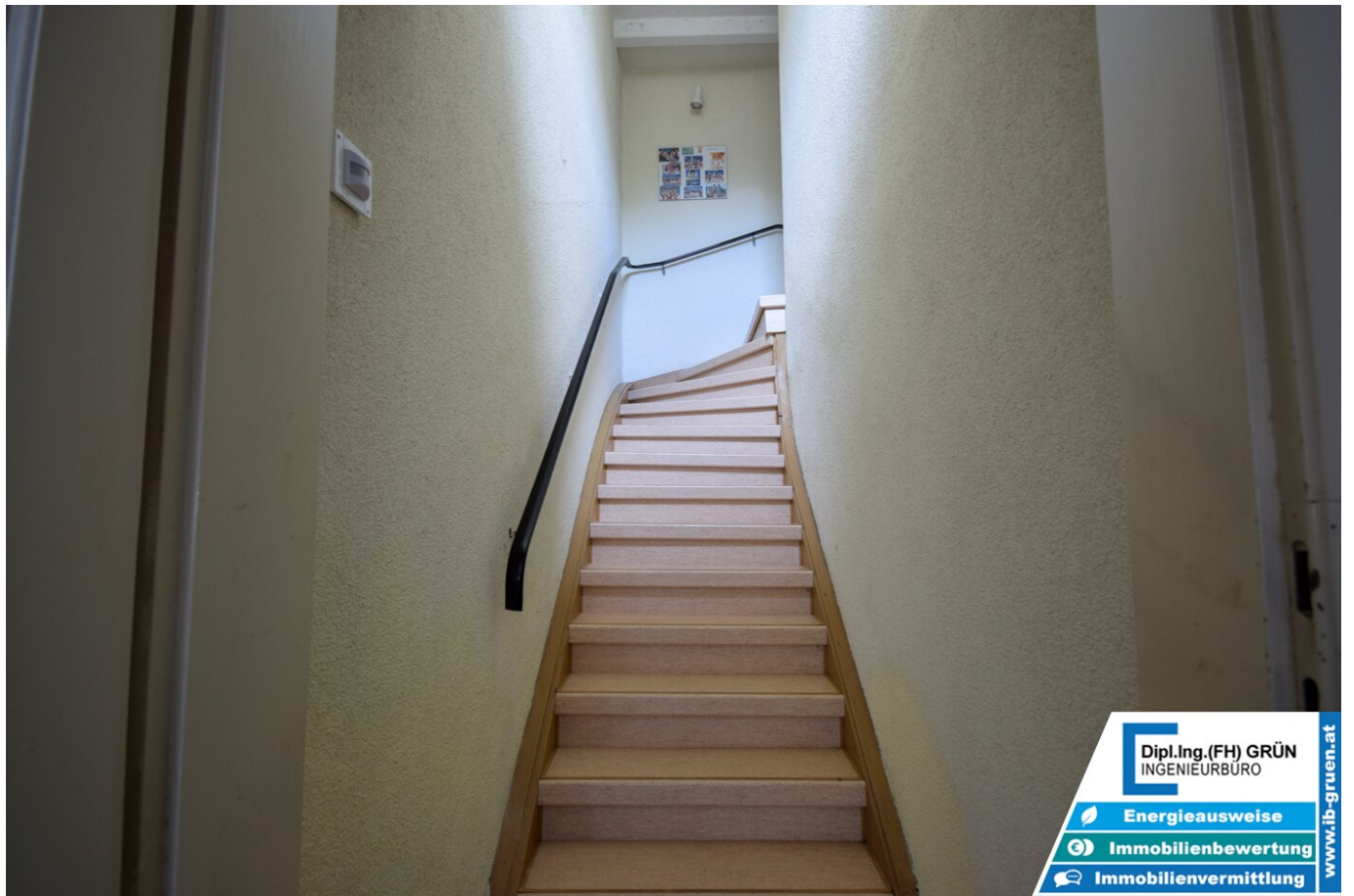




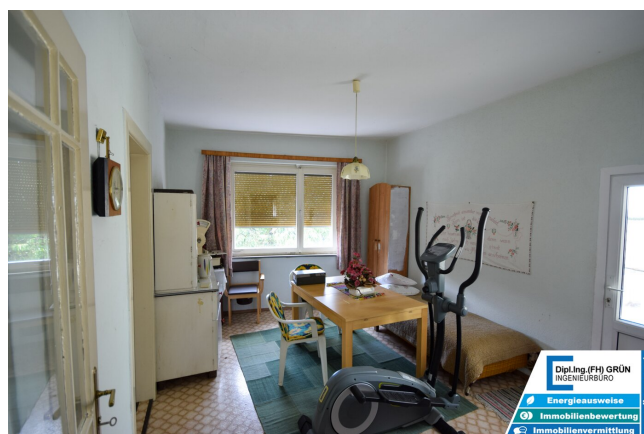


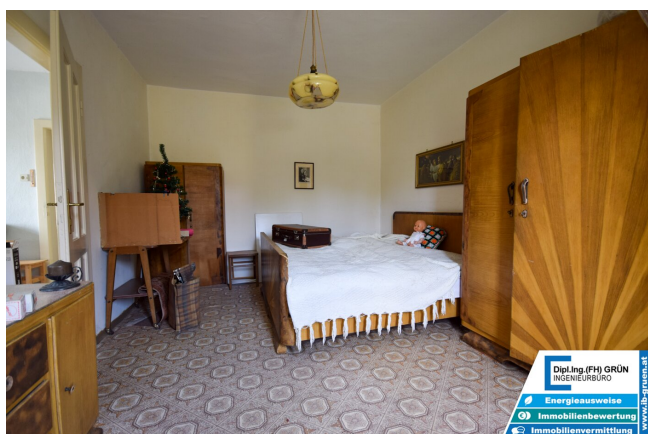










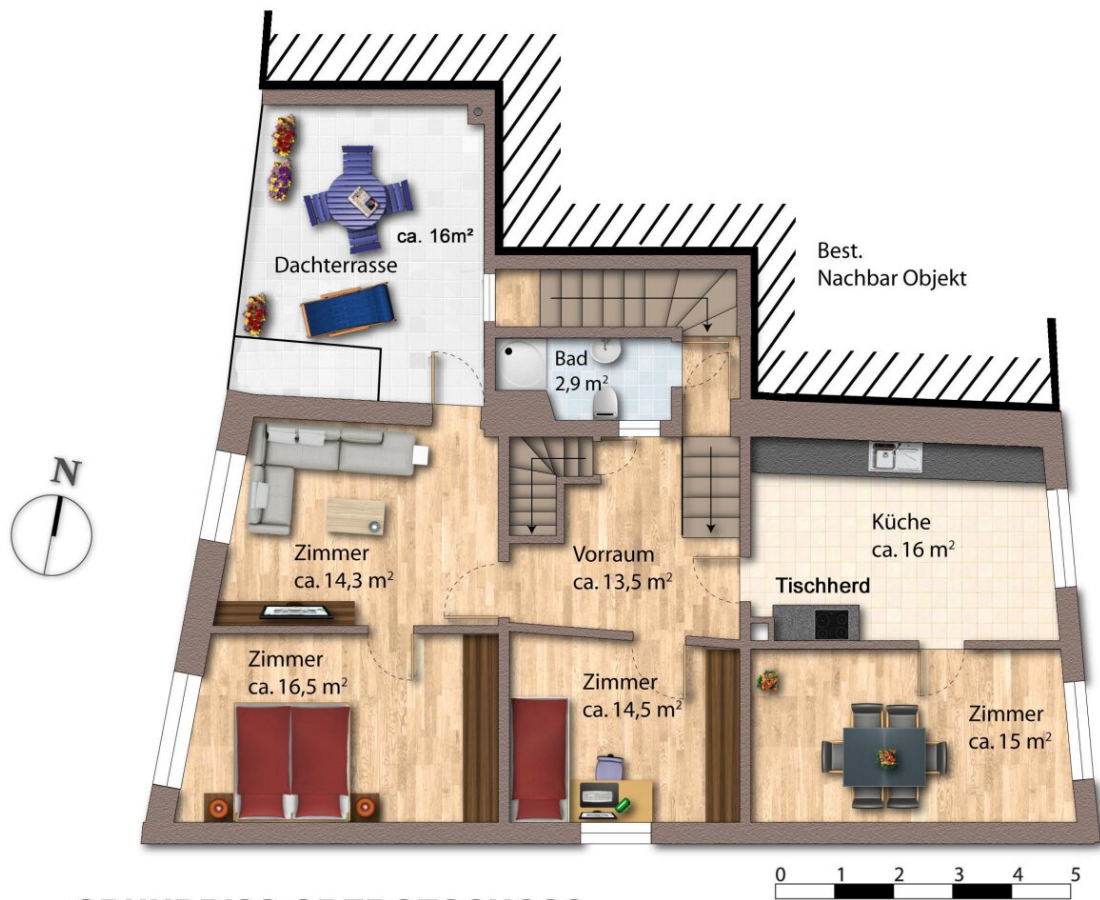












GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Großartige Gelegenheit: Dieses **große Stadthaus** (ca. **191 m²**, **8 Zimmer**) ist ein echtes **Schnäppchen** – **guter Gesamtzustand, teilsaniert** und mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Ideal für Familien, oder als Investment.

Wohnen & Außenbereich

- Helle, gut geschnittene Räume auf mehreren Ebenen
- **2 Terrassen:** hinter dem Haus ein **einladender Sitzbereich**; zusätzlich Möglichkeit für eine **weitere Terrasse über dem Bach**
- **Einbauküche, 2 Bäder/WC, zentrale Heizung plus Kamin**
- Der **Bach** ist **reguliert** und wird **im Hochwasserfall abgetrennt** – **keine Gefahr** laut Auskunft

Technik & Zustand – ehrlich & transparent

- **Fenster:** Beinahe alle Fenster wurden **1994 erneuert**; lediglich **zwei große und ein kleines Fenster** sind noch **alte Kastenfenster**
- **Heizung & Erdgeschoss:** **1994** im Zuge des Fenstertausches **Heizanlage und gesamtes Erdgeschoss** erneuert
- **Dach:** kürzlich vom **Dachdecker überprüft** – **in Ordnung**
- **Obergeschoss-Heizung:** aktuell **nur ein Heizkörper** vorhanden; **Heizkörper in die Zimmer zu verteilen** (überschaubares To-do)

Warum dieses Haus?

- **Preis-Leistungs-Hit:** viel Fläche zum kleinen Kaufpreis
- **Sofort nutzbar**, mit klar umrissenem Adaptionpunkt (Heizkörperverteilung OG)
- **Außenbereich** mit echter Wohlfühl-Qualität und Ausbauoption

Vereinbaren Sie gerne einen **Besichtigungstermin** – dieses **Schnäppchen** wird nicht lange am Markt bleiben.

Energieausweis befindet sich gerade in Ausarbeitung und wird nachgereicht!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap