

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Garten



Objektnummer: 7446/507
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4552 Strienzing
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Balkone:	1
Keller:	33,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 141,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	59,58 €
Heizkosten:	135,83 €
USt.:	33,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Oberndorfinger

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1
4560 Kirchdorf an der Krems

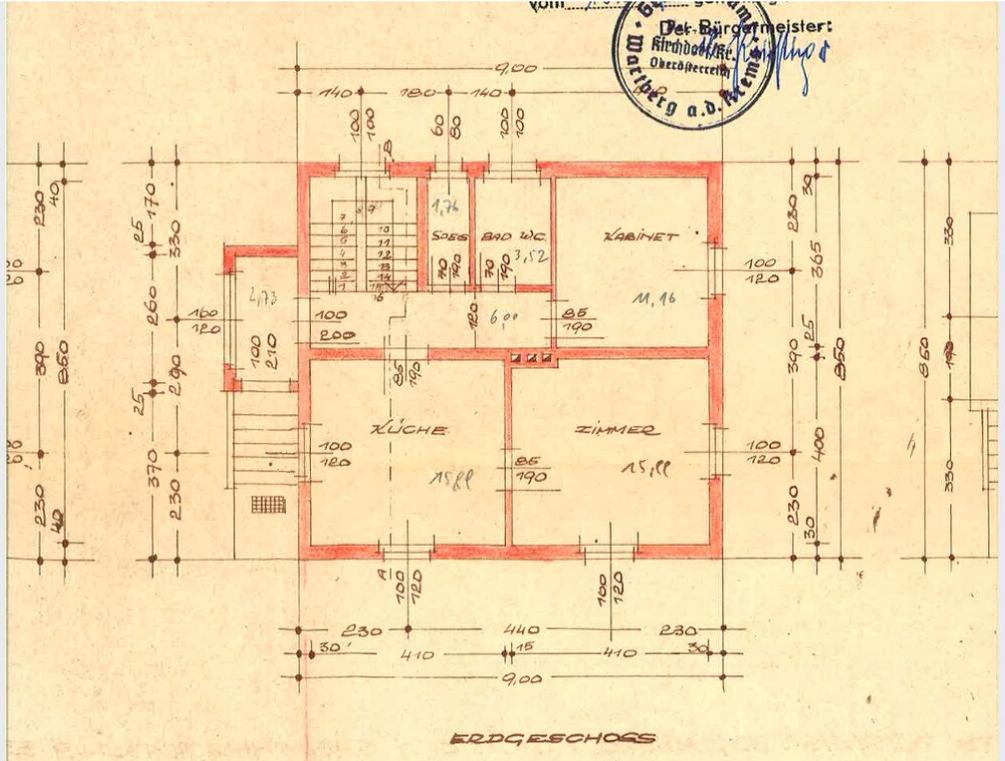




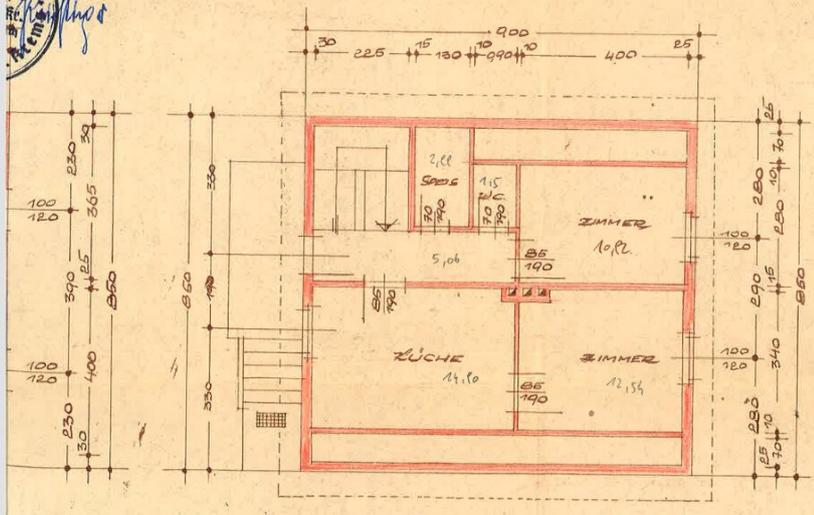




Det. Baugemeister:
 Friedrichsberg
 Oberbayerische
 Bauverwaltung
 Friedrichsberg a. d. Tempe

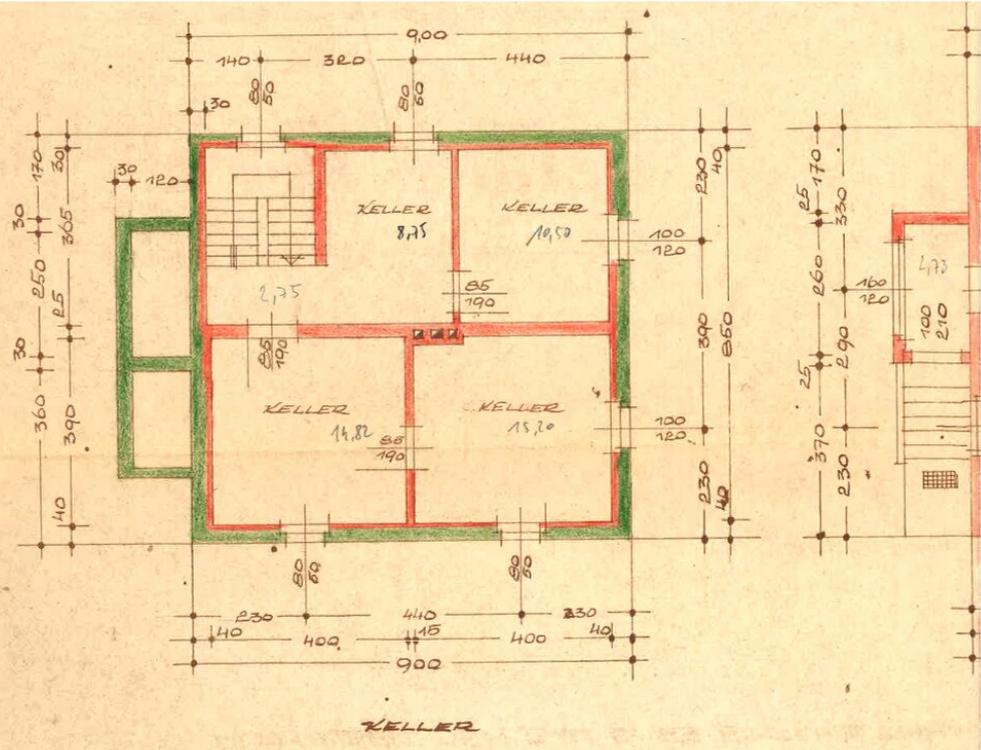


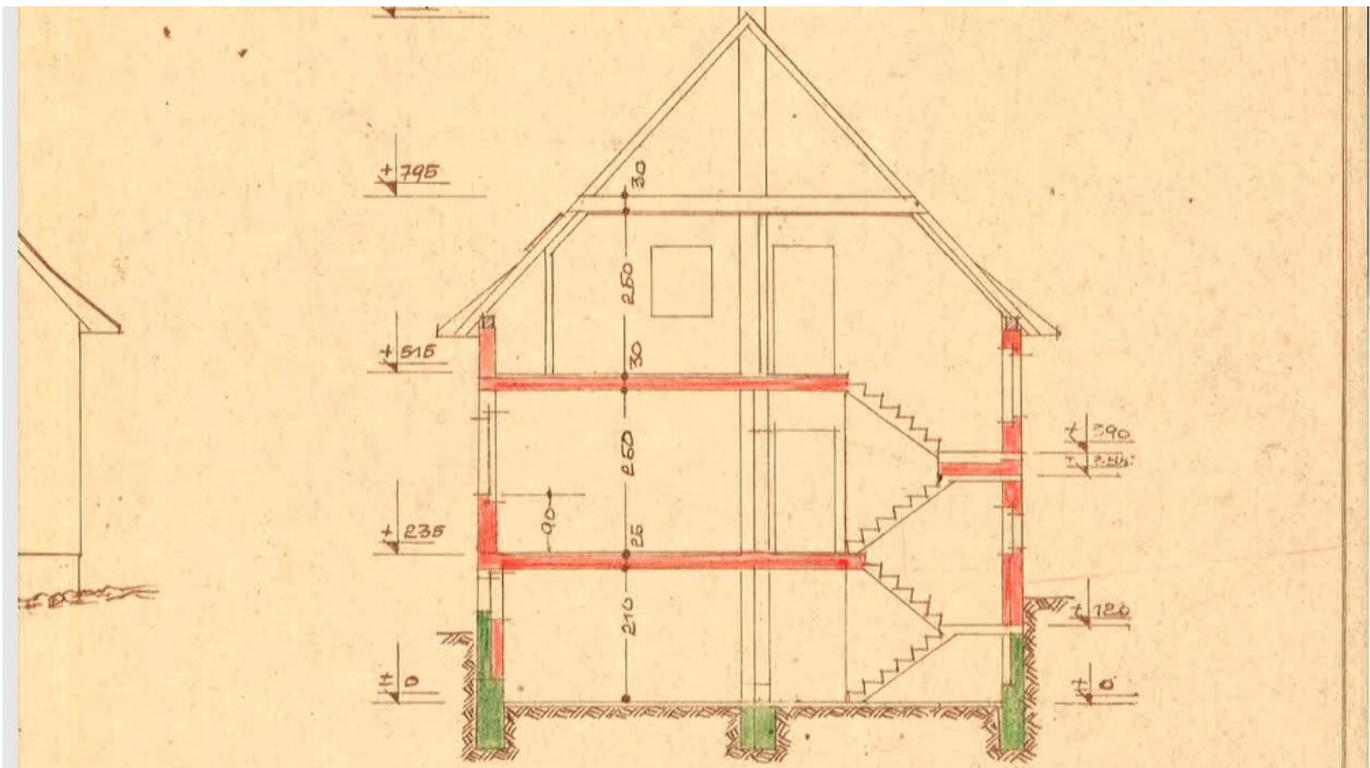
Genehmigt.
Bürgermeister:
[Signature]



DACHGESCHOSS

WARTBERG





Objektbeschreibung

Ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Anbindung verbinden möchten.

Erdgeschoss – ca. 57 m²

- Eingangsbereich mit Stiegenhaus/Vorraum
- Flur mit Zugang zu allen Räumen sowie Keller und Obergeschoss
- Küche und Esszimmer
- Wohnzimmer mit Blick in den Garten
- Großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Separate Toilette
- Waschküche

Obergeschoss – ca. 48 m²

- Stiegenhaus und Flur
- 3 Schlafzimmer
- Balkon (südliche Ausrichtung) – über den Flur erreichbar, mit Blick ins Grüne

Dachraum

- Über Flur im Obergeschoss mit Klappstiege erreichbar

Außenbereich

- Grundstücksfläche: ca. 928 m²
- Sonniger Garten mit viel Platz für Freizeit und Erholung
- Holzhütte (ca. 28 m²) – ideal als Lager oder Hobbyraum
- Carport (ca. 20 m²) und asphaltierte Zufahrt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <4.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap