

## **Großzügiges Wohnhaus in Sandl mit 2 Einheiten und zusätzlich Büro/Verkaufsfläche**



**Objektnummer: 7879/245**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Zweifamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4251 Sandl              |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 256,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 256,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Zimmer:</b>           | 12                      |
| <b>Keller:</b>           | 22,06 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 249.000,00 €            |
| <b>Heizkosten:</b>       | 220,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. Georg Traunwieser**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 660 6572707

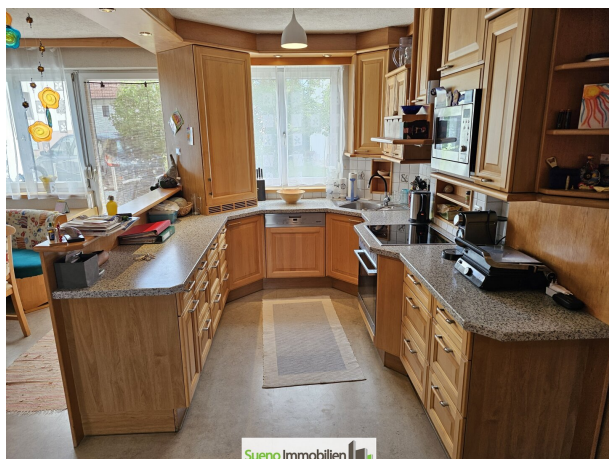
H +43 660 6572707

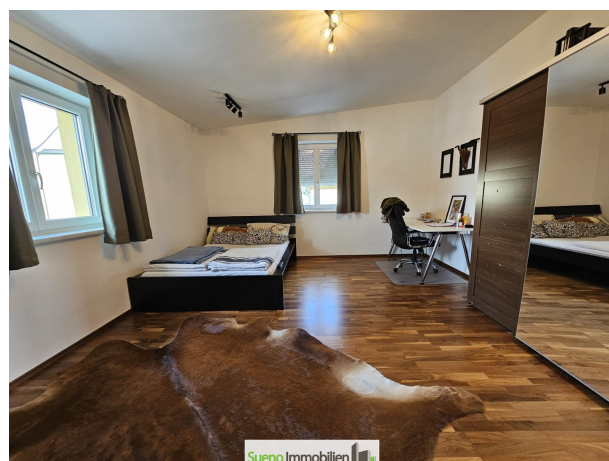
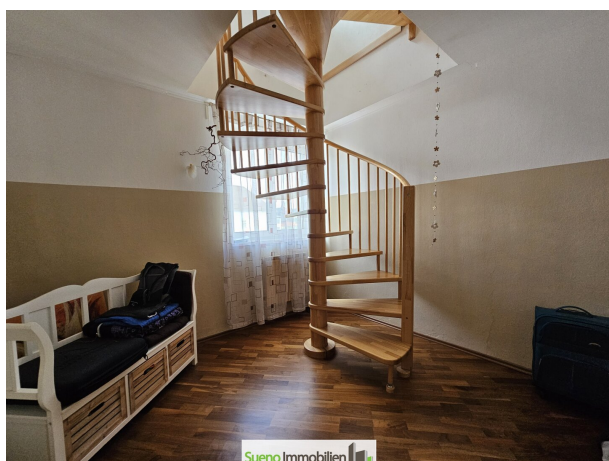
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

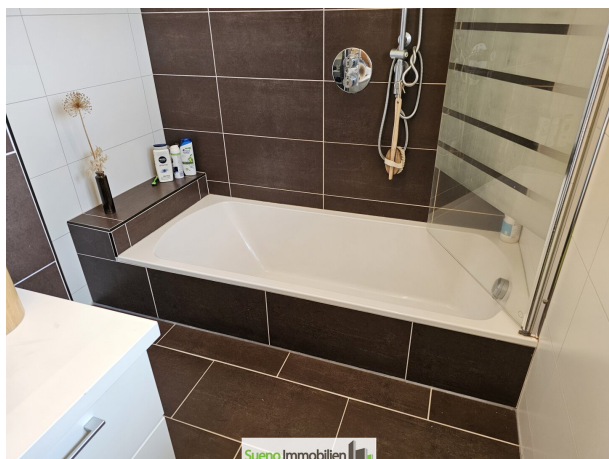


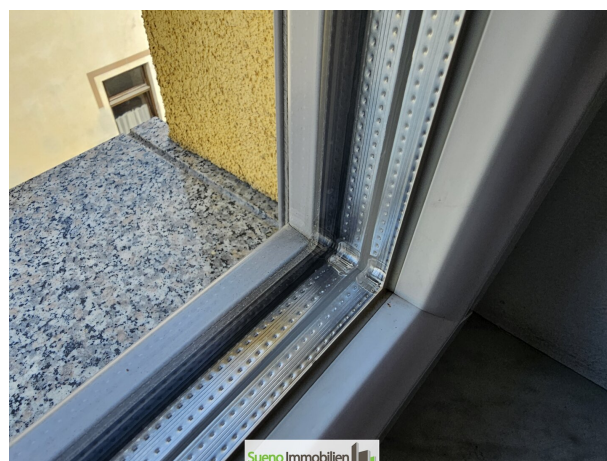
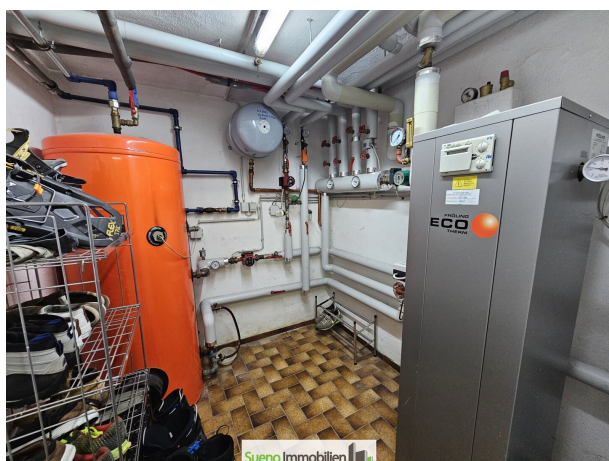
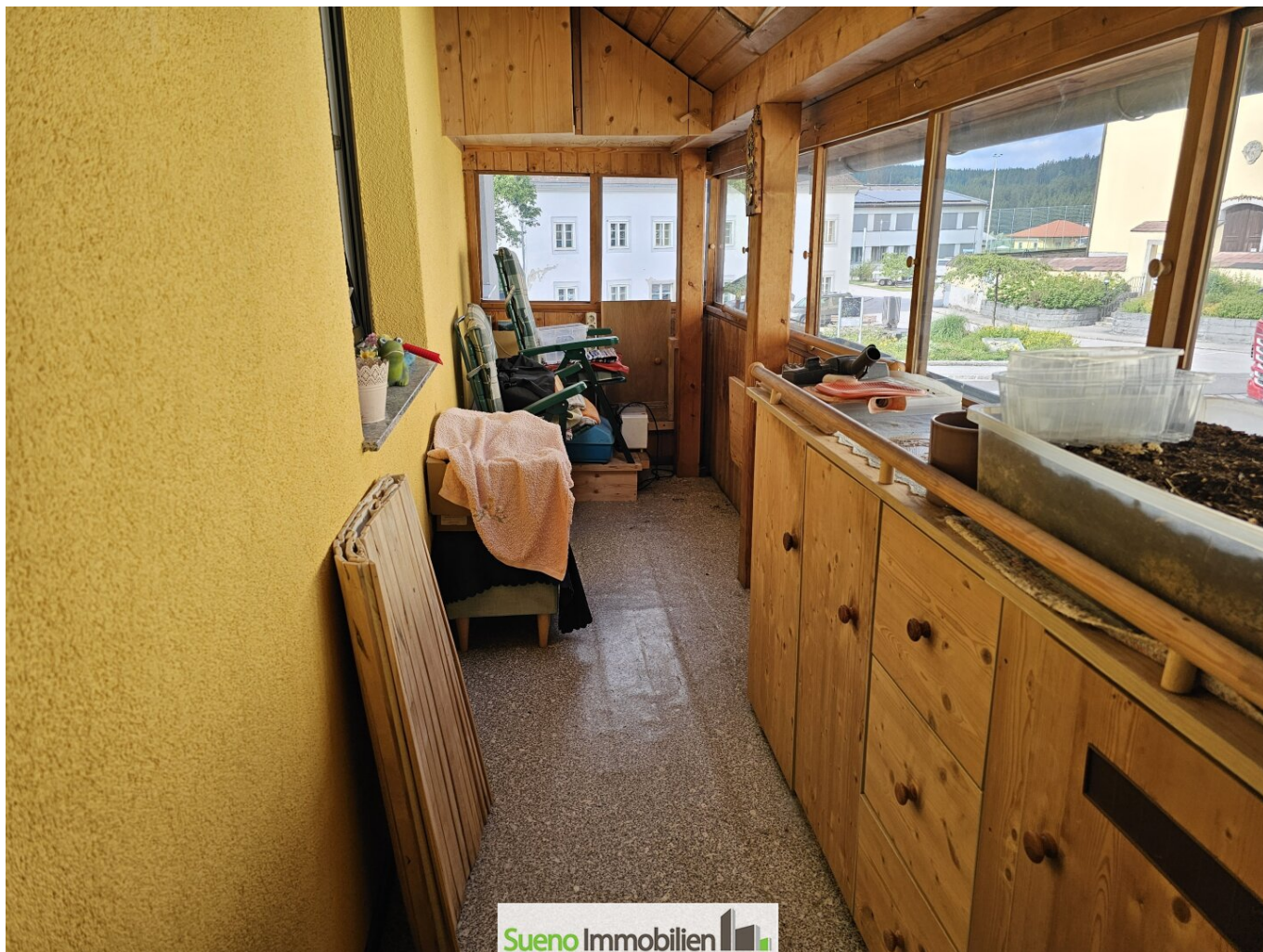












**Sueno Immobilien** 

...wir erfüllen Wohnträume



Dr. Georg Traunwieser



CEO Gerald Mayr

**BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF**  
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.



info@sueno.at

**Sueno Immobilien** 

[www.sueno.at](http://www.sueno.at)

## Objektbeschreibung

### **Sehr zentral gelegenes Wohnhaus mit vielen Räumlichkeiten und Garage in Sandl, Nähe Freistadt**

In unmittelbarer Umgebung befinden sich die Bushaltestelle nach Freistadt/Linz bzw Groß Gerungs, Kindergarten, Volksschule-Hauptschule, Bank, Sparmarkt, Gasthaus, Arzt, Postpartner und das Gemeindeamt.

Sandl hat auch einen Skilift unweit des Hauses.

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahren sukzessive erweitert und aufgestockt.

**Insgesamt sind rd. 256 m<sup>2</sup> an Nutzfläche gegeben, inkl. einem ehemaligen Verkaufsraum, der als Büro/Atelier/Praxis genutzt werden kann.**

Das Dachgeschoß wurde im Jahr 2010 errichtet und ausgebaut, das EG im Jahr 1996 generalsaniert.

Es sind 2 separate Wohnungen unterschiedlicher Größe gegeben. Garage ist vorhanden, ebenso ein kleiner Außenbereich.

Die Pluspunkte kurz zusammengefasst:

- 2 separate Wohneinheiten
- Garage
- teilunterkellert
- Großes Raumangebot zum attraktiven Preis
- Haus in einem sehr guten Allgemeinzustand
- zentrale Lage in Sandl

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

Ansprechperson: Dr. Georg Traunwieser - [georg.traunwieser@sueno.at](mailto:georg.traunwieser@sueno.at)

**SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume!**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.