

## Renovierungsobjekt mit Bergblick!



Aussicht

**Objektnummer: 7879/270**

**Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4644 Scharnstein
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Nutzfläche:</b>	195,70 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 318,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,24
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Lamprecht**

Sueno Immobilien GmbH  
Keplerstraße 4  
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 10751203

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













## Objektbeschreibung

Das Haus ist zwar schon älter, überzeugt aber durch einen Garten, eine wunderschöne Aussicht und eine zentrale Lage.

Es bietet Raum für kreative Renovierungen und Ausbau, um daraus Ihr Traumhaus zu machen.

### Objektmerkmale

- Wohnhaus mit individuellem Gestaltungspotenzial
- Zentrale Lage mit schöner Aussicht
- Potenzial für Renovierung und Modernisierung

**Info:** Einreichpläne stimmen teilweise nicht mit dem Bestand überein. Die m<sup>2</sup> Angaben sind als ca.-Werte zu verstehen und stellen lediglich Richtwerte dar.

*Hinweis: Teile der gezeigten Bilder wurden mithilfe von KI optimiert.*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <8.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap