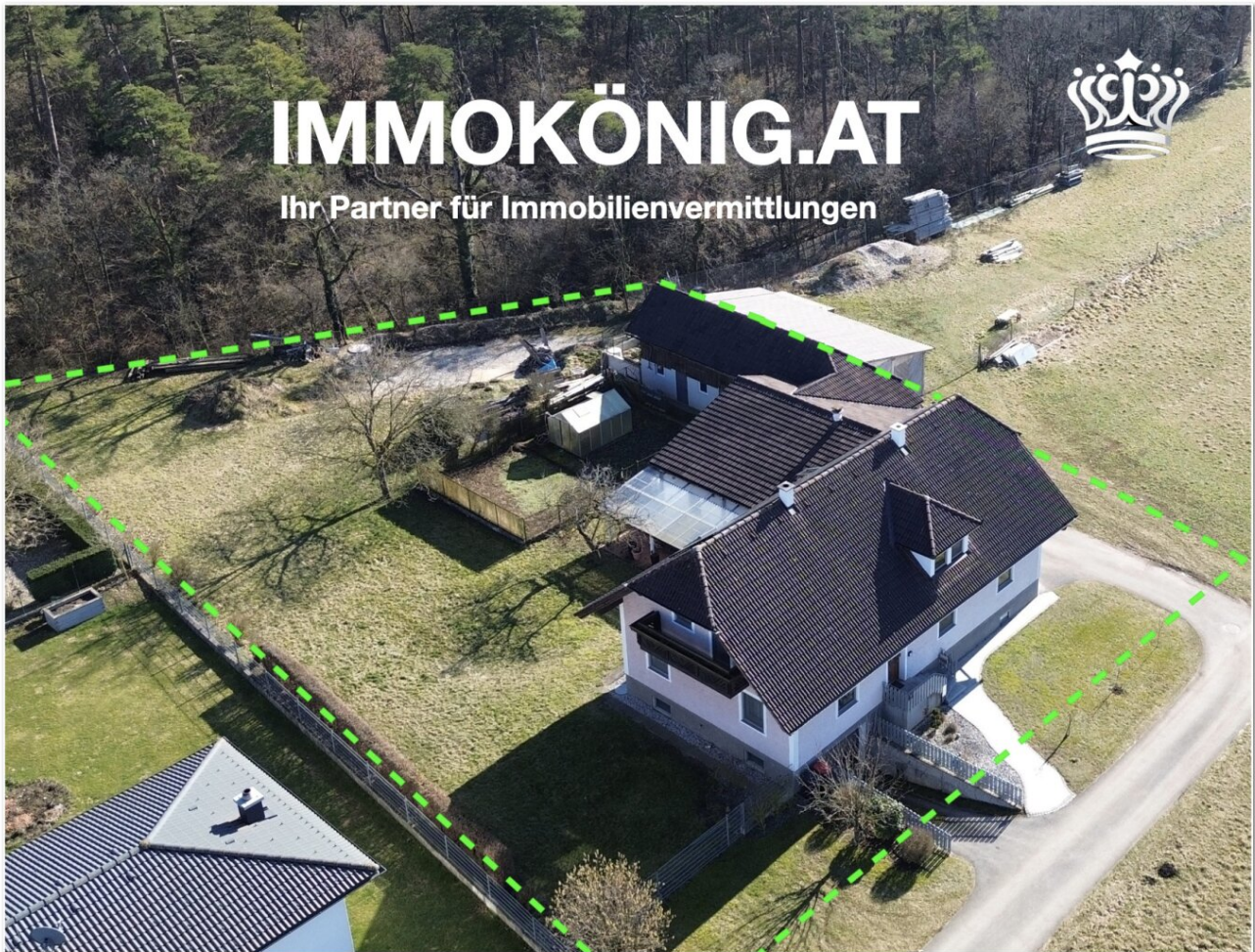


Schönes, geräumiges Familienwohnhaus mit Zubauten & Garagen in herrlich ruhiger Waldrandlage



Objektnummer: 1811/76

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Baujahr:	1991
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	178,00 m²
Lagerfläche:	90,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaufpreis:	467.000,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
Provisionsangabe:	

16.812,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.AT

IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH
Mitterfeld 531











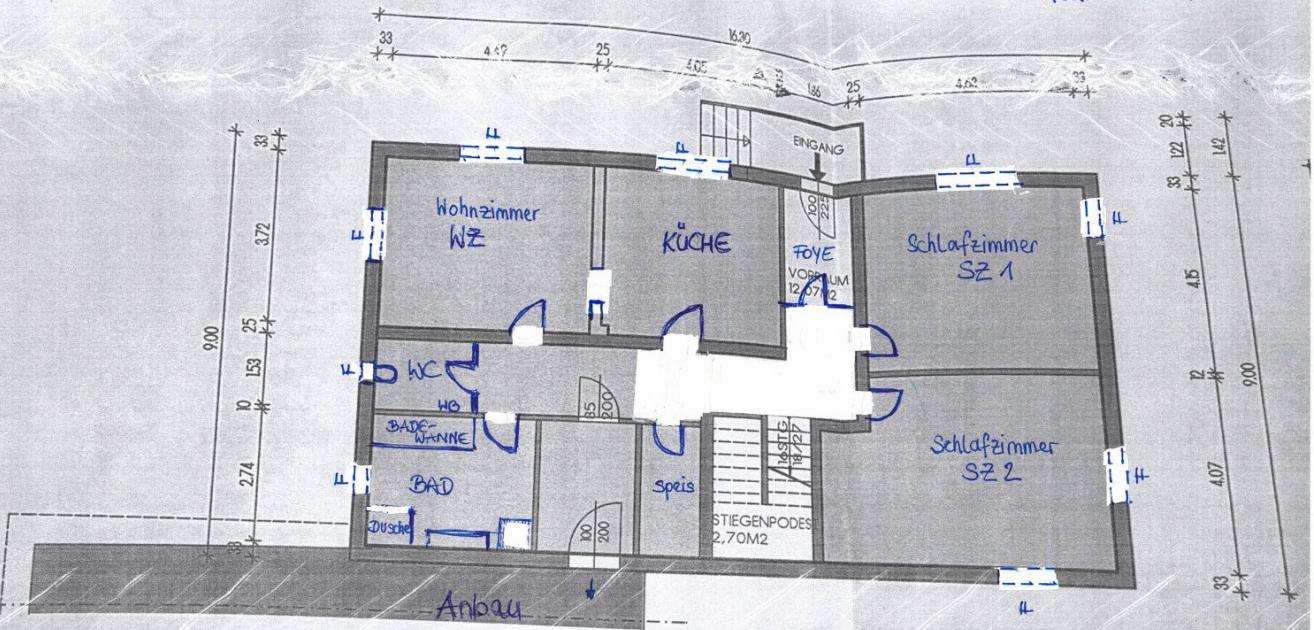






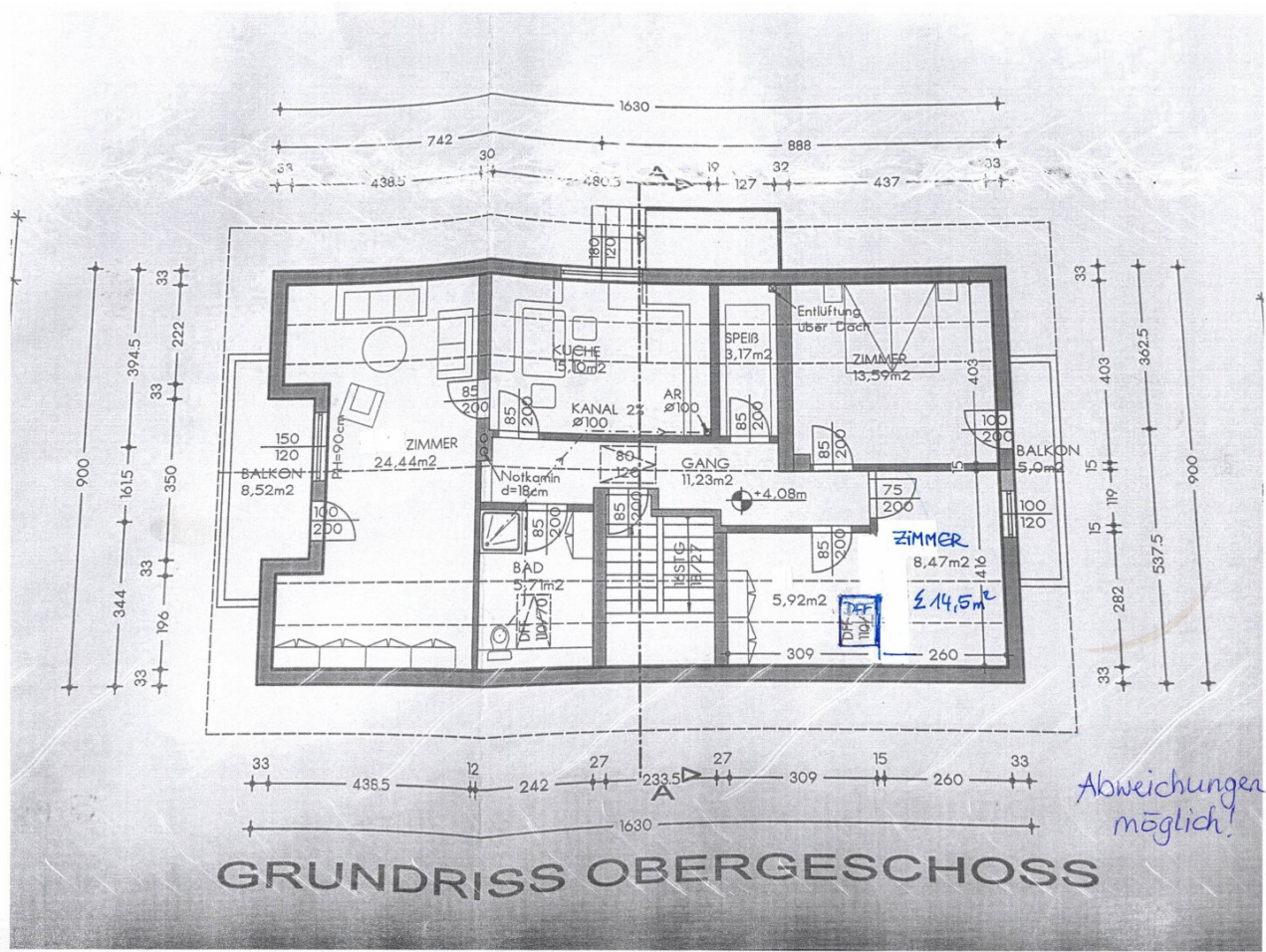


F = Fenster (ca. skizziert)



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Abweichungen möglich!



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Geräumiges Familienwohnhaus mit ausreichend Platz & herrlich großen Naturgarten

**Ein mehr als attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für rund 1700 m² Bauland
Wohngebiet samt Haus & Zubauten in dieser Größe & in dieser begehrten Lage.**

Nutzen Sie die Chance, ein Zuhause mit viel Platz, Komfort und Hobbymöglichkeiten zu erwerben!

- **Lage:** 3362 Waldheim-Mauer, perfekte Lage angrenzend an den Wald, stündlicher Stadtbus ins Zentrum von Amstetten;
- **Baubeginn:** 1991, **Benutzungsbewilligung ab:** 1993,
- **Dachgeschoss-Ausbau-Bewilligung:** 2013,
- **Fenstererneuerungen:** 2017 (3-fach verglast mit großteils Fliegengitter)
- **Grundstück:** ca. 1.738 m² (Bauland-Wohngebiet)
- **Wohnfläche gesamt:** ca. 178 m²
- **EG:** ca. 91 m², Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne & Dusche, WC extra, herrlich überdachter Terrassenbereich Gartenseitig
- **OG:** ca. 87 m², Küche, 3 Zimmer, Bad mit Dusche u. WC, 2 Balkone;
- **KG:** ca. 77 m², **Lager/Stauraum** (zuzügl. Heizraum u. Pelletslager)
- **Doppelgarage:** ca. 31 m²

- **zusätzlicher Anbau:** ca. 90 m² rückseitig für Familienfeiern, Hobby oder Lagermöglichkeiten;
- **Photovoltaik-Anlage** 9,7 KWp mit **Photovoltaik-Speicher** 13,8 KW **vom Jahr 2022**
- **Heizung: Pelletsheizung:** EG: großteils Fussbodenheizung, im OG: Heizkörper, Fussbodenheizung in den Vorraumbereichen;
- **Böden EG:** großflächig Fliesen, Laminat
- **Böden OG:** PVC, Teppich;
- **Betriebskosten:** ca. 189 €/Monat + Strom & Pelletsheizung individuell nach Verbrauch;

Aufgrund der Photovoltaikanlage samt Speicher lag der Durchschnittsverbrauch von Strom nur bei rund 60,-- Euro **jährlich!**

Highlights:

- herrliche Lage
- großer Naturgarten direkt an den Waldrand angrenzend
- **Photovoltaik-Anlage** 9,7 KWp mit **Photovoltaik-Speicher** 13,8 KW
- Pelletsheizung
- eigenes Brunnenwasser (Brauch- und Nutzwasser)

- **Massivbauweise**
- **komplett unterkellert**
- **Doppelgarage**
- **zusätzlich weitere Nutzflächen für Lager- und Hobbymöglichkeiten!**

Jetzt anfragen, weitere Fotos & Details im Expose!

Infos auch jederzeit gerne telefonisch unter 0676 / 967 968 2

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap