

DEIN ZUHAUSE - Ein- / Zweifamilienhaus in Mühlwang mit großem Garten



Objektnummer: 7732/236

Eine Immobilie von Dein Zuhause GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4690 Rüstorf
Baujahr:	1950
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	198,00 m ²
Nutzfläche:	233,00 m ²
Lagerfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	14,84 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	189,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

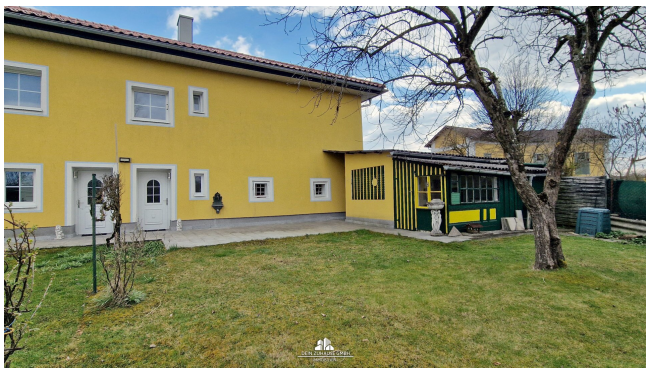
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

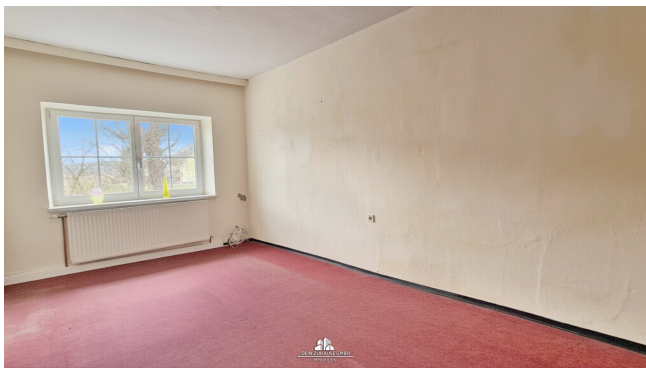


Dominik Hitsch

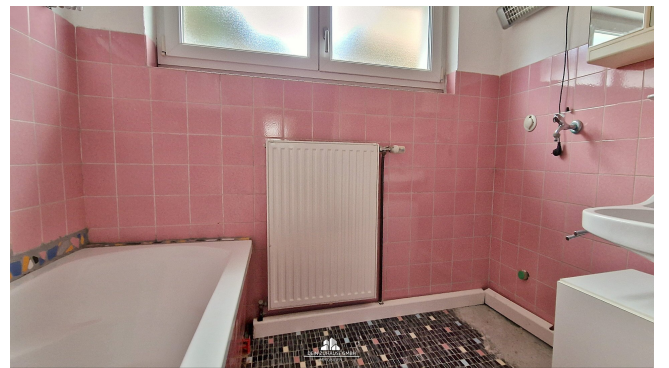


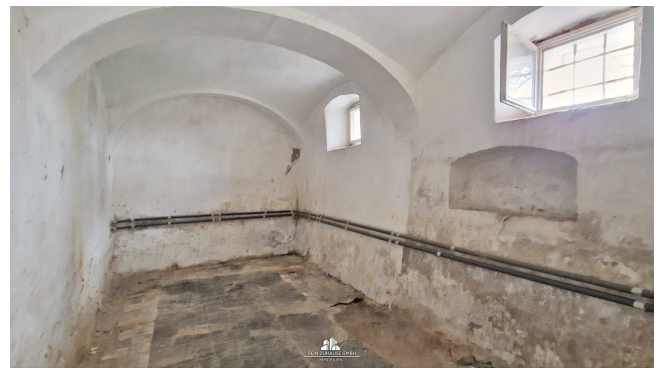


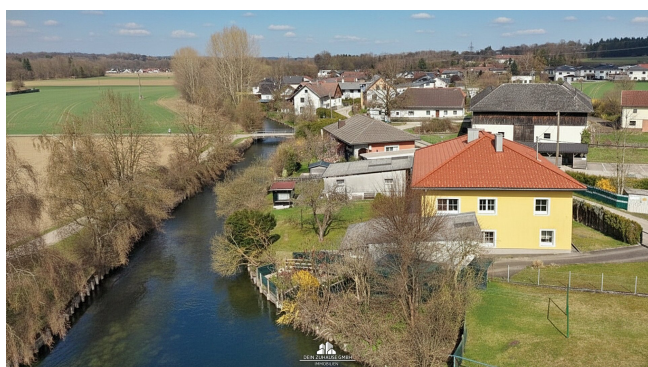












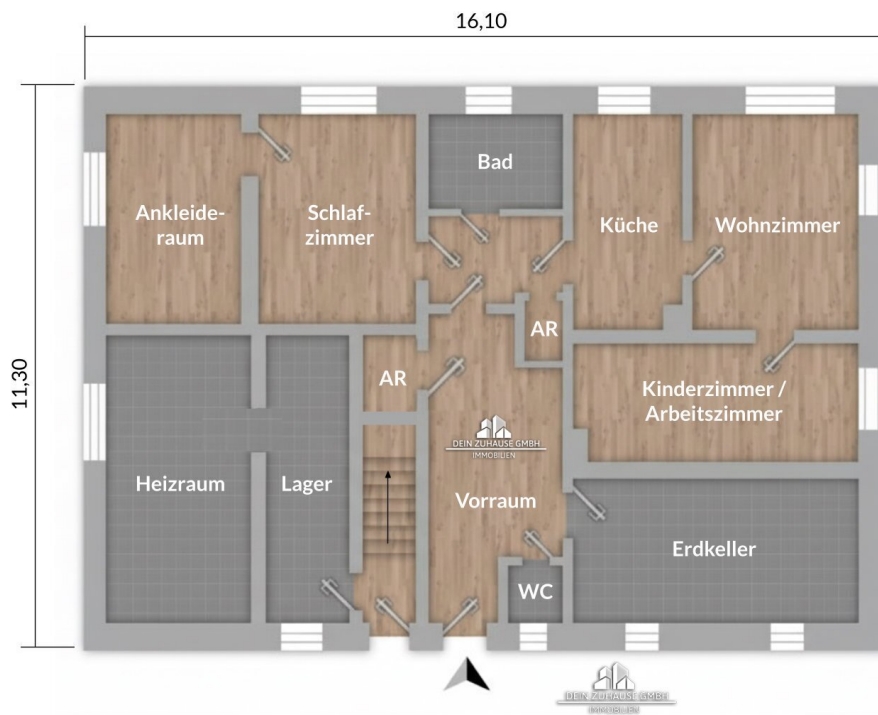
Kontaktieren Sie mich gerne auch für weitere Objekte oder eine professionelle Marktwertanalyse Ihrer Immobilie.

Dominik Hitsch

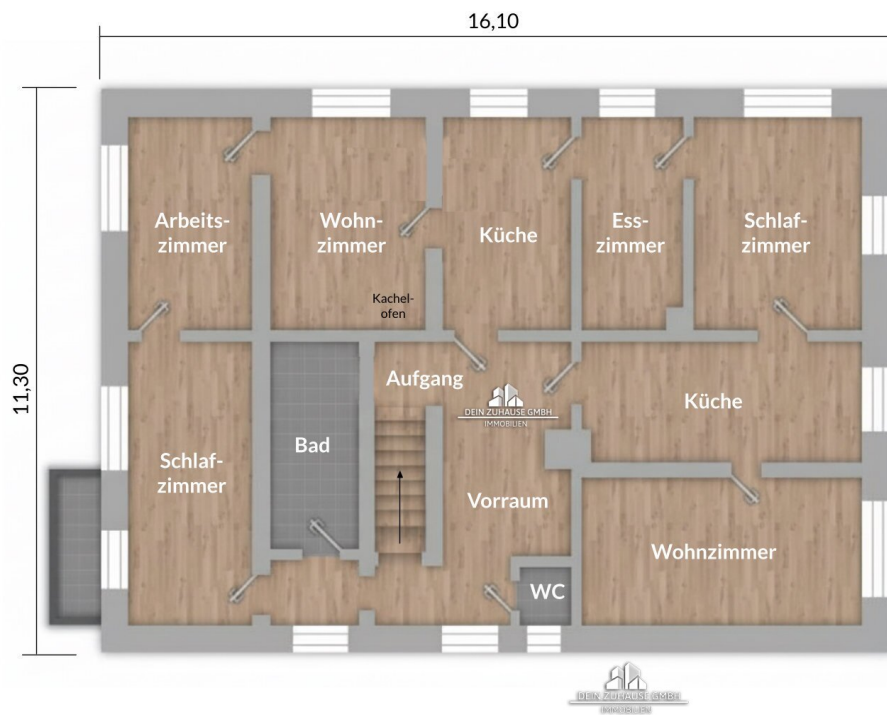
Tel. 0664 1120 789

www.dein-zuhause.at





Erdgeschoß
Alle Angaben ohne Gewähr!



Obergeschoß
 Alle Angaben ohne Gewähr!

Objektbeschreibung

Wohnraum mit Ager-Idyll: Viel Platz für Familie, Hobby & Gartengestaltung in Mühlwang

In der idyllischen Ortschaft Mühlwang (Gemeinde Rüstorf) wartet diese vielseitige Liegenschaft auf neue Eigentümer, die das Besondere suchen. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten – hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit beeindruckendem Platzangebot.

Einige Modernisierungen wurden bereits durchgeführt (Fassadendämmung, E-Verteiler, Dach samt Dachstuhl ...). Die Räumlichkeiten haben zum Teil Sanierungsbedarf und je nach Nutzungswunsch (Gesamt / 2 Wohneinheiten / Einliegerwohnung) sind Adaptierungen erforderlich/möglich - siehe Grundrisspläne.

Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: Ca. 198 m² – flexibel gestaltbar für eine oder zwei Familien (getrennte Eingänge vorhanden).
- Grundstück: Direkt am beruhigenden Rauschen der Ager gelegen - Natur pur direkt vor der Haustür.
- Garagen: 2 separate Garagen bieten Schutz für Ihre Fahrzeuge und haben jeweils viel Stauraum im Gerätehaus.
- Hobby & Lagerflächen: Mehrere Räumlichkeiten im Haus und bei den Garagen lassen sich ideal adaptieren - das lässt die Herzen von Bastlern, Sammlern und Handwerkern höher schlagen.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Potenzial dieser Immobilie in Mühlwang überzeugen!

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins steht Ihnen Herr Andreas Leithenmayr gerne unter der Mobilnummer +43 680 144 2120 zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap