

## Zweifamilienhaus im Zentrum von Andorf



1\_Titelbild KI bearbeitet

**Objektnummer: 3040/2162**

**Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4770 Andorf
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	240.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

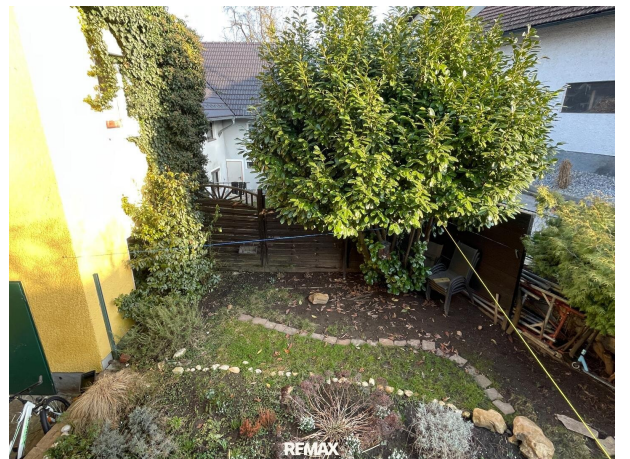
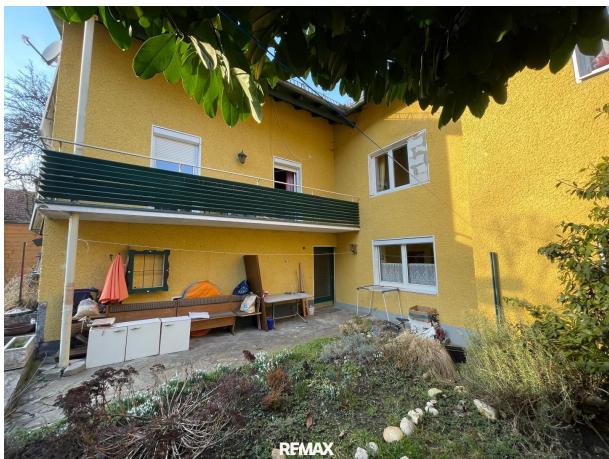
## Ihr Ansprechpartner

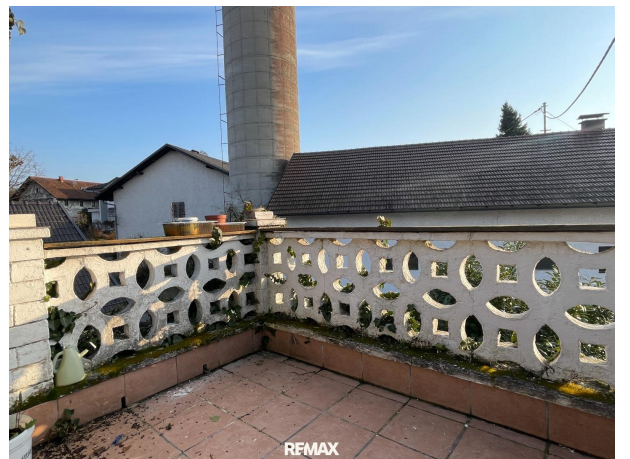


**Mag. Doris Jobst**

FIT-am Immobilien GmbH  
Linzer Tor 3  
4780 Schärding

T +43 7712 36 301













## Objektbeschreibung

MEHRFAMILIENHAUS oder Anlageobjekt mit Möglichkeit für getrennte Wohneinheiten im Zentrum von Andorf!

Dieses solide, in Massivbauweise errichtete und teil unterkellerte Wohnhaus liegt in sonniger, zentraler Lage im Ortskern von Andorf.

Das Haus wurde ca. 1900 erbaut, ca. 1957 wurde der Anbau errichtet. 1965 fand ein Umbau statt. Die letzten Renovierungsarbeiten fanden 2021 und 2023 statt (Heizungstausch, Fenstertausch).

Die Liegenschaft hat ca. 200 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, welche sich auf drei Etagen verteilen. Das Erdgeschoss wurde vor mehreren Jahren renoviert und verfügt über eine Zentralheizung mit Öl. Der Anschluss an die Fernwärme wäre möglich.

Zum Entspannen, Sonnen und Genießen verfügt die Liegenschaft über einen südseitigen, eingezäunten, pflegeleichten Garten.

Der Balkon und die Dachterrasse sind ebenfalls südseitig ausgerichtet.

Die im Haus integrierte Garage bietet Platz für ein Fahrzeug.

Es besteht die Möglichkeit, das angrenzende Grundstück (1526/2) gegen einen Aufpreis von €10.000,- inkl. Ust., mit der Liegenschaft zu erwerben.

Neugierig geworden? Dann nichts wie los und gleich einen Besichtigungstermin vereinbaren!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap