



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 18930

erstellt am : 20.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

4782 St. Florian am Inn

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Melanie Eder

Tel: +43 664 18 345 48

m.eder@k3-immo.at

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 210m²

Grundfläche: 995m²

**K3 - GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND in herrlicher
Ruhelage! AUFGEPASST! Nur 20 Minuten Autofahrt
vom STADTTHEATER PASSAU entfernt!**



In absoluter Ruhelage, am Ende einer Sackgasse und angrenzend an einen kleinen Wald wartet dieses Einfamilienhaus mit unzähligen Möglichkeiten darauf von Ihnen entdeckt zu werden!

Durch die stadtnahe Lage können Schärding oder Sankt Florian am Inn innerhalb von nur 5 Autominuten oder 15 - 20 Gehminuten erreicht werden.

Dort finden Sie alles für Ihren täglichen Bedarf (unzählige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants, Cafés, u.v.m.)

So leben Sie hier:

In der unteren Etage befindet sich im Hauseingangsbereich der Windfang. Von hier aus bietet sich einerseits der direkte Zugang in die Erdgeschosswohnung und andererseits der Stiegenaufgang zur Wohnung im Obergeschoss.

Aufgrund dieser Gegebenheit und auch der durchdachten Planung mit jeweils einer Küche und einem Badezimmer pro Stockwerk, besteht die Möglichkeit die beiden Wohneinheiten getrennt zu nutzen.

Selbstverständlich können beide Stockwerke auch ganz einfach als eine Wohneinheit bewohnt werden.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet folgende Lagerräumlichkeiten:

Kellerboden mit Estrich - keine Fliesen!

Gemüse- und Kellerräume mit in Sand verlegten Ziegeln für ideales Frischhalteklima!

Kessel- und Tankraum (Ölheizung > 30 Jahre)!

WICHTIG! Der Keller ist absolut trocken!

INFO ZUM HAUS:

Nordseitig wurde in den 80er Jahren eine Dämmschicht und Eternitvertäfelung angebracht.

Die Ausstattung ist dem Baujahr entsprechend, jedoch in gepflegtem Zustand! Somit kann das Haus prinzipiell ab sofort bewohnt werden.

PARKEN:

Das Auto parkt schneesicher in der eigenen Garage.

Für 1-2 weitere Autos bietet sich ebenfalls noch Platz im Einfahrtsbereich

TOLLE MÖGLICHKEITEN betreffend die Erweiterung der Wohnfläche!!!

Laut Auskunft des Bauamtes in Sankt Florian kann unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstände der Wohnraum auf zwei Vollgeschossen dementsprechend erweitert werden.

(1/3 des Grundstückes bzw. 3 Meter Abstand zum Nachbargrundstück).

GARTEN:

Der schön angelegte und weitläufige Garten lädt ein zum Spielen, Entspannen und Verweilen.

HINWEIS - Bitte Informieren Sie sich UNBEDINGT über mögliche FÖRDERUNGEN bezüglich geplanter Renovierungs-/Sanierungsarbeiten!

Bei Ihrer FINANZIERUNG sind wir Ihnen gerne behilflich - Wir kooperieren auch mit deutschen BANKEN!

NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<1.500m Apotheke <2.000m Klinik <5.500m Krankenhaus

<2.000m Kinder < Schulen Schule <1.000m Kindergarten

<1.500m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei <2.000m Sonstige Bank

<2.000m Geldautomat <2.000m Polizei <5.500m Post

<2.000m Verkehr Bus <500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss

<7.500m Flughafen <6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 995m²

Wohnfläche: 120m²

Nutzfläche: 210m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

Kontaktinformationen

Vorname: Melanie

Nachname: Eder

Tel.: +43 664 18 345 48

E-Mail: m.eder@k3-immo.at