

Inserat ID: 121485

erstellt am : 14.01.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 798000€

Straße: Europastraße

2521 Trumau

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Julian Obertscheider

Tel:

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 196.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 399.1m<sup>2</sup>

Grundfläche: 703m<sup>2</sup>

### Mehrfamilienhaus mit 17 kw Solaranlage



Top Haus mit Hallenbad Sauna, Strom aus Eigenerzeugung

Zum Verkauf gelangt ein großes Mehrfamilienhaus, derzeit auf 2 Wohneinheiten getrennt, mit modernster Technik und 17 kw Solaranlage und 20 kw Speicher.

Die Liegenschaft besitzt außerdem ein eigenes Hallenbad mit Sauna und Ruheraum, außerdem gibt

es noch ein Whirlpool im Freien.

Durch die großzügige Solaranlage wird genügend Strom erzeugt um den ganzen Stromverbrauch des Hauses abzudecken und noch darüberhinaus Strom ins Netz einzuspeisen.

Die Heizung erfolgt mit einem modernen Pelletsofen, Warmwasser kann über Vakuumröhren am Dach aufgeheizt werden oder alternativ mit einem modernen Brennwertgerät.

Das ganze Haus ist vollklimatisiert.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

## EG

Hallenbad mit Wellnessbereich, Dusche, Wc, Ruheraum und Teeküche.

Windfang

Veranda

Abstellraum mit Waschmaschine, Wirtschaftsraum

Garderobe

Abstellraum

Badezimmer

Küche

WC

Kabinett

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Lager

Garage

Vorplatz(wurde mit einem Rolltorausgestatten)

Carport für mindestens 2 Fahrzeuge mit Wallbox

Grillplatz

Garten

## OG

Vorraum

WC

Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Schlafzimmer mit begehbarem Schrank

Kinderzimmer

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

## KG

Vorraum  
Technikraum  
Heizraum  
Abstellraum  
Büro/Abstellfläche

für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

mfg Julian Obertscheider

?Ihr Weg zum besten Immobilienkredit ? vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder [alexander.schulze@investnest.at](mailto:alexander.schulze@investnest.at)?

Jetzt Wohnkredit sichern

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;5.500m Krankenhaus &lt;6.750m Kinder  
&lt; Schulen Kindergarten &lt;500m Schule &lt;500m Höhere Schule  
&lt;9.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;750m Bäckerei &lt;3.000m Einkaufszentrum  
&lt;4.250m Sonstige Bank &lt;750m Geldautomat &lt;750m Post &lt;500m Polizei  
&lt;500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Straßenbahn &lt;4.500m Flughafen &lt;7.750m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 703m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 196.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 399.1m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen,Zentral

Befeuerung: Alternativ,Gas,Pellets,

Zimmer: 9

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 798000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julian

Nachname: Obertscheider

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)