

Haus in Heidenreichstein!



Immobiliennummer:	24574	Lage:	Stadtzentrum
Ort / Region:	Heidenreichstein	Kaufpreis (in Euro):	€295.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 250 m ²	Energieausweis:	HWB 235.6/fGEE 3.07
Grundfläche:	ca. 1.894 m ² teilbar		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung

Wunderschöner Blick auf die Wasserburg Heidenreichstein.
Kaufpreis: 295.000,00 Euro.

Detailbeschreibung

Gegenüber der Wasserburg Heidenreichstein wird ein großes Einfamilienhaus verkauft..
Eine großzügige Garage bietet Platz für 2 Autos, in einem Nebenraum könnte noch eine Sauna eingebaut werden.
Im Erdgeschoß (erreichbar ebenerdig durch den Garten oder Stiegenaufgang von der Haussüdseite) befindet sich das große Wohnzimmer mit Kachelofen, Esszimmer, die Küche und 2 weitere Zimmer sowie Bad und WC.

Herzstück des Hauses ist das nach Süden ausgerichtete Wohnzimmer mit über 60 m² mit Kachelofen und einer Hausbar. Fenster nach Osten, Süden und Westen garantieren den ganzen Tag Sonneneinstrahlung. Der Balkon auf der Südseite des Hauses ist ebenfalls vom Wohnzimmer zu begehen. Die getrennten Kachelöfen für Wohn- und Schlafzimmer werden von der Diele beheizt.

Im Dachgeschoß stehen neben Bad und WC 3 weitere Zimmer zur Verfügung. Der ostseitig situierte Balkon im Obergeschoss bietet einen traumhaften Ausblick auf die Wasserburg Heidenreichstein.

Im Obergeschoss kann in einem Zimmer ein zweite Küche eingerichtet werden. Vor der Haustür befindet sich ein teilüberdachter Sitzplatz bzw. Grillecke.

Beheizt wird das Haus mit einer Pelletsheizung oder einer Gastherme.

Das Haus ist in sehr rustikalem Stil möbliert und kann prompt übernommen werden. Alle Hausgeräte (Herd, Bügelmaschine, Waschmaschine, Mikrowelle, Staubsauger) stehen zur Verfügung. Die Fußböden im ganzen Haus bestehen aus hochwertigen Marmor oder Holzdielen. Hinter dem Haus steht eine Halle mit ca. 150 m² zur Verfügung. In dieser Halle ist auch die bestehende Hackschnitzelheizung untergebracht. Die Halle kann auch als Werkstatt verwendet werden. Die Höhe beträgt 3,5 m, die Tore haben 2,8 m Durchfahrtshöhe.

Ausstattung

Das Haus ist größtenteils möbliert. kann aber auch ohne Möbel übergeben werden. Ein schneller Glasfaseranschluss ist im Haus eingeleitet.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Herrn Franz Schmudermayer unter 0676 - 50 81 883.

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



