

Sie brauchen viel Platz? Hereinspaziert - ruhig und familiär!



Immobiliennummer: 25369
Ort / Region: Laakirchen
Wohn- / Nutzfläche: ca. 207 m²
Grundfläche: ca. 747 m²
Nutzfläche: ca. 424 m²
Vermittlungsvergütung: 3 % zzgl. Ust

Lage: zentral
Kaufpreis (in Euro): Neuer Preis! € 350.000,-
Energieausweis: HWB 284/fGEE 3.54

Kurzbeschreibung

Wohntraum im Dornröschenschlaf!

Detailbeschreibung

1 Familie oder 2 Familien - möglicherweise sogar 3 Familien finden in diesem Haus Platz!

In ruhiger, familiärer Lage gelegen bietet das ca. 747 m² große Grundstück (Widmung Bauland/gemischtes Baugebiet - gewerbliche Nutzung möglich) Familienidylle pur.

Ausstattung

Entdecken Sie das Potential dieses Einfamilienhauses mit vielen Besonderheiten.



Das Wohnhaus mit ca. 207 m² Wohnfläche wurde 1975 umgebaut bzw. erweitert, ist teilunterkellert und weist ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss sowie einen Dachboden auf.

Raumaufteilung:

EG: Eingangsbereich, Stiegenhaus Wohnzimmer, Esszimmer, Küche Bad mit und WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer

OG: Stiegenhaus Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche Bad, WC, Schlafzimmer und Kinderzimmer

DG: geräumiger ausbaufähiger Dachboden (Leitungen Heizung, Wasser Kanal etc sind schon im Dachboden)

KG: Kellerraum. Heizraum, Öllageraum

Nebengebäude: Garage, Küche, WC, Bar, großer Hobbyraum und

der große Garten mit Teich lässt das Herz jedes Hobbygärtners höher schlagen! Ein großer überdachter Grill mit überdachtem Sitzplatz lädt sie zum gemütlichen Beisammensein ein.

Beheizt wird das Haus mittels einer Ölheizung kombiniert mit Warmwassererzeugung.

Das Besondere am angebotenen Objekt ist die Toplage mitten in Laakirchen, perfekte Verkehrsanbindung zum Nahverkehr und zur Autobahnauffahrt. Der Traunsee ist in 15 min per Auto erreichbar!

Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!

Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.

Maria Lamprecht

selbst. staatl. gepr. Immobilienmaklerin

Tel: 0664 - 48 16 530

E-Mail: m.lamprecht@awz.at

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



