AWZ
Immobilien

Mehrfamilienhaus mit Potenzial in sonniger und ruhiger Lage mit schönem Fernblick!

Immobiliennummer:	34541	**Lage:**	Siedlungslage mit nur wenigen Häusern
Ort / Region:	Frankenmarkt	**Kaufpreis (in Euro):**	€580.000,-
Wohn- / Nutzfläche:	ca. 400 m²	**Energieausweis:**	HWB 57/fGEE 0.84
Grundfläche:	ca. 907 m²		
Vermittlungsvergütung:	3 % zzgl. Ust		

Kurzbeschreibung
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet einen atemberaubenden Fernblick bis zum Höllengebirge.

Detailbeschreibung
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ausgesprochen ruhigen und sonnigen Lage und bietet einen atemberaubenden Fernblick bis zum Höllengebirge.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Der große, gepflegte Garten wird von schönen Schattenbäumen (darunter Obstbäume und ein Nussbaum) umrahmt und lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Lage:
Die Immobilie ist optimal gelegen und bietet durch ihre ruhige Umgebung eine hohe Lebensqualität. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen in unmittelbarer Nähe.

Eingangsbereich:
Der zentrale Eingang im Erdgeschoss führt in die getrennten zwei Wohnungen. Der Eingangsbereich ist auch direkt von der großzügigen Doppelgarage begehbar, die über einen separaten Werkzeugraum verfügt. Der neue Teil des Hauses ist unterkellert und beherbergt den Technikraum, Heizraum, Brennstofflager und weitere Abstellräume.

Wohnung 1 (Neubautrakt):
Über einen hellen Aufgang erreichen Sie die große Wohnung im ersten Obergeschoss:
- ein Vorraum mit neuer Einbaugarderobe in Eiche Natur
- hochwertige Innentüren
- Arbeitszimmer/Büro
- großes separates WC
- Abstellraum/Speis
- modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- offenes Wohnzimmer mit integrierter Küche
- Treppenaufgang ins zweite Obergeschoss mit Zugang zu 3 Schlafzimmern, Elternschlafzimmer mit Einbauschrank

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und ist bezugsfertig.

Wohnung 2 (Altbau und Neubau):
- Eingang Erdgeschoss mit Vorraum und Garderobe
- separates WC
- Zugang zur Küche und Wohnzimmer mit einem gemütlichen Holzofen
- Austritt auf die große, südostseitige Terrasse mit Hochbeet
- Wirtschafts- und Abstellraum
- Über eine Treppe gelangen Sie ins 1. Obergeschoss, das folgendes bietet:

Vorraum mit Zugang zu einem neuen Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, Doppelwaschbecken), zwei Schlafzimmer (eines davon als Durchgangszimmer nutzbar (das wären auch ideale Büro-, und Arbeitszimmer).

In das 2. Obergeschoss führt eine weitere Treppe, die 3 weitere Schlafzimmer mit Dachgaupen und hohen Räumen beherbergt.
Die gesamte Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Auch diese Wohnung ist nach geringen Renovierungsarbeiten sofort bezugsbereit.

Außenbereich:
Der große Garten ist ideal für Freizeitaktivitäten und bietet Platz für Kinder, zum Gärtnern oder einfach nur

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

zum Entspannen. Ein Gartenhaus mit Holzofen wartet auf Ihre kreativen Ideen. Ein Brunnen sorgt für ausreichend Wasser und alle notwendigen Anschlüsse wie Kanal, Internet und Kabel-TV sind vorhanden.
Die Fertigstellungsarbeiten im Außenbereich (Fassade, Pflasterungen und/oder Asphaltierung) warten darauf, von Ihnen umgesetzt zu werden.

Nutzen Sie die Chance, eine hochwertige Immobilie mit vielen Möglichkeiten in einer traumhaften Lage zu erwerben.

Ausstattung
- 2 Garagenplätze + Außenparkmöglichkeiten für 4 Autos
- Regenwassertank

Infrastruktur/Entfernungen:
- Gesundheit/Arzt: ca. 2200 m
- Apotheke: ca. 1700 m

Kinder & Schulen:
- Schule: ca. 1900 m
- Kindergarten: ca. 1900 m

Nahversorgung:
- Supermarkt: 2400 m
- Bäckerei: ca. 1700 m

Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Bernhard Schinwald unter 0664 - 93 23 89 81.

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

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

AWZ
Immobilien

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52
Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: office@AWZ.at, Homepage: www.AWZ.at
AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.awz.at im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.