

VERKAUFT - GROßZÜGIGES WOHNHAUS - EFERDING / FRAHAM



Beschreibung:

Adresse: Eferding

Ein großzügiges Wohnhaus in Eferding - Fraham.

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in Eferding / Fraham am Rande einer aufgelockerten Siedlungslage.

Die Stadt Eferding mit ca. 4.000 Einwohnern befindet sich im Eferdinger Becken im Hausruckviertel.

Zu den Nachbargemeinden zählen Fraham, Hinzenbach, Puppung.

Auf Grund der Lage, lassen sich mehrere Nahversorger, Apotheke, Kindergarten, Volks- und Hauptschule leicht erreichen.

Ein Kindergarten- / Volksschulbus fährt durch die Siedlung. Die nächstgelegene Bushaltestelle, sowie die Haltestelle der Lilo (Linzer Lokalbahn) sind ca. 6 Gehminuten entfernt.

Das Wohnhaus mit großzügiger Einteilung wurde ca. 2003 in Ziegelmassivbauweise auf einem ca. 640 m² großen ebenen Grundstück errichtet.

Eingeteilt ist das Wohnhaus wie folgt in: Ebenerdig – Obergeschoss – Kellergeschoss.

Ebenerdig gelangt man von der großen hellen Diele mit Garderobenbereich in die Küche mit Essecke, in das große Wohnzimmer mit Kaminofen, in ein Zimmer (Büro - Gäste- / Kinderzimmer), WC mit Handwaschbecken.

Von der Küche sowie vom Wohnzimmer gelangt man auf die halbseitig angelegte Terrasse und in den Garten.

Das Obergeschoss bietet 1 Schlafzimmer - Balkon mit begehbaren Schrankraum, 2 Kinderzimmer - Balkon, 1 Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, sowie ein separates WC.

Im Kellergeschoss befinden sich ein großer Raum mit der

Vorrichtung für eine Sauna und Dusche, mehrere Kellerräume, Heizraum und ein Wirtschaftsbereich (Waschmaschinenanschluss, Wäschetrockner)

Die große Garage mit Werkstatt bietet Platz für mehrere Autos.

Wohnfläche:

ca. 200 m²

Gesamtgrund:

ca. 638 m²

Baujahr:

ca. 2003

Einteilung:

Ebenerdig: große Diele, Küche mit Essbereich, großes Wohnzimmer, Zimmer, WC

Obergeschoss: Vorraum, 1 Schlafzimmer, begehbare Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, WC.

Keller: großer Kellerraum mit Ausgang in der Garten, Heizraum, 2 Kellerräume, Wirtschaftsbereich

Heizung:

Gas - Fußbodenheizung

Kaminofen im Wohnzimmer

Fenster:

Kunststofffenster mit Rolläden

Böden:

Marmorböden

Natursteinfliesenböden

Parkettböden

Anschlüsse:

Kanal

Wasserleitung

Strom

Starkstrom in der Garage

Gas

Fassade:

Vollwärmeschutz

Sonstiges:

Zentralstaubsaugeranlage

Energieausweis:

HWB: 59 kWh/m²a "C" abgelaufen 2013

Ein neuer Energieausweis ist in Arbeit

KAUFPREIS: € 399.000,--

Die Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbuchseintragung 1,1 % vom Kaufpreis

Kaufvertragserrichtungskosten Notar / Rechtsanwalt

Vermittlungshonorar 3% zuzügl. gesetzl. Mwst

Bitte beachten Sie, dass ich Aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in / Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann.

Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck- Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Energieausweis: Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kategorie: Kauf
Kaufpreis: 399000 EUR
Badezimmer: 1
Schlafzimmer: 4
Objektart: Einfamilienhaus
Grundstücksgröße: 638
Wohnfläche: 200
Baujahr: 2003