Kontakt

Dr. Christian Horn

Mobil : **+43664/88541412**
E-Mail : **c.horn@poetsch-immo.at**
Büro : **Poetsch Immobilien GmbH**
Adresse : **5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A**
Weitere Objekte von diesem Makler

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2602/10677**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Oberösterreich**
Adresse:	**5270 Mauerkirchen**
Kaufpreis:	**€ 249.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 120,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

Einfamilienhaus im Siedlungsgebiet

Diese gepflegte Doppelhaushälfte im Alleineigentum eignet sich für 1 bis 2 Familien und befindet sich Nahe dem Ortszentrum der Marktgemeinde Mauerkirchen in einem ruhigen Siedlungsgebiet ohne Durchzugsverkehr.
Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Ärzte, Schulen, Apotheke sowie der Bahnhof Mauerkirchen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.

Das Objekt wurde Anfang der 50er Jahre errichtet, 1974 komplett umgebaut (Dachausbau) und danach regelmäßig renoviert und in Stand gehalten.

Erdgeschoß: Eingang/Küche mit Essplatz/Wohnzimmer/Schlafzimmer/Bad/Toilette/Abstellraum
OG: Vorraum/Wohnküche /2 Schlafzimmer/Toilette
Keller: zwei große Kellerräume mit Waschmaschinen Anschluss
Nebengebäude: Garage/Holzlagerplatz / Werkstatt.
Eine Terrasse, ein Balkon und ein großer Garten bieten eine Freizeitoase mit vielen Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.
Das Objekt verfügt zudem über eine PKW Garage sowie Parkmöglichkeiten vor dem Haus.

Das Haus wird unmöbliert angeboten, es können aber auch vorhandene Möbel übernommen werden. Zwei Küchen sind im Kaufpreis inkludiert.
Geheizt wird mit Gas, Holzöfen in den Küchen sind vorhanden, Wasserversorgung durch Ortswasserleitung.
Die Gemeindeabgaben für Wasser, Kanal und Grundsteuer beliefen sich auf ca. 24,00 € im Monat, die Kosten für Gas im Jahre 2022 lagen bei ca. 65,00€/Monat.

Wichtiger Hinweis: Auf Grund ungenauer Pläne kann die Wohnfläche des Wohnhauses nur geschätzt werden. Gegebenenfalls müsste ein neuer Vermessungsplan erstellt werden. Wir übernehmen diesbezüglich keine Gewähr.

Bei Interesse bitten wir um Bekanntgabe ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail), ansonsten wir nicht weiter tätig sein dürfen.

Ihre Anfragen bitte an Dr. Christian Horn +43 664 88541412 c.horn@poetsch-immo.at

Kaufpreis:	**€ 249.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**
Wohnfläche:	**ca. 120,00 m²**
Grundstücksgrösse	**490,00 m²**

beziehbar ab:	**sofort**
Zimmer:	**5**
Bäder:	**1**
WC:	**2**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Zentralheizung mit Gas**
Zustand:	**befriedigend**
Lärmbelastung:	**geringe - keine Beeinträchtigung**
Garage:	**1**
HWB:	**405.9 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**G**
FGEE:	**6.07**
Klasse FGEE:	**G**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Dorfrand; **Ausstattung**: Bad, Küche, unterkellert, Altbau; **Garten**: Privat; **Bauweise**: Ziegelmassiv