

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: **2602/10641**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Oberösterreich**
Adresse: **4890 Frankenmarkt**
Kaufpreis: **€ 345.000,-**
Wohnfläche: **ca. 160,00 m²**
Zimmer: **9**

Beschreibung

Charmante Villa in zentraler Lage

Dieses liebevoll gepflegte Wohnhaus befindet sich Nahe dem Ortszentrum der Marktgemeinde Frankenmarkt an einer Ausfahrtsstraße in erhöhter Lage. Alle wichtigen Einrichtungen wie Geschäfte, Ärzte, Schulen, Apotheke sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Auch der Bahnhof ist nur 2 km entfernt.

Dieses bereits ältere Objekt wurde teilrenoviert (z.B. neue Fenster) und es sind noch einige Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten notwendig.

Die gesamte Wohnfläche des Objekts beläuft sich auf gute 160m² wobei auf Grund der alten Pläne keine Gewähr dafür unsererseits geleistet werden kann.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Bad, Küche, Essplatz, Wohnzimmer, extra Toilette und ein Abstellraum.

Im OG gibt es 4 Schlafzimmer sowie einen Zugang zum großzügigen Dachboden.

Die angrenzende ehemalige Arztpraxis wurde zu Wohnraum mit eigenem Eingang umgebaut. Sollte die Einliegerwohnung separat vermietet werden, müssten seitens Gemeinde die Nutzungsänderung von gewerblicher Verwendung in Wohnraum sowie Errichtung weiterer Parkmöglichkeiten abgeklärt werden.

Das Haus ist bis auf den Nebentrakt komplett unterkellert samt einer Garage, die vom Haus begehbar ist.

Ein Balkon, Terrasse und ein großer Garten samt Gartenhaus mit schönem Ausblick nach Süden bieten eine Freizeitoase mit vielen Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Das Haus wird unmöbliert angeboten, die Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Wasserversorgung erfolgt über Ortswasserleitung, geheizt wird mittels Nachtspeicheröfen. Im EG befindet sich zudem ein Kachelofen der das gesamte EG beheizt. Auch eine Anbindung an die Nahwärme Frankenmarkt wäre möglich. Zudem verfügt das Haus über eine Dachheizung, die den Schnee im Winter abschmelzen lässt.

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: **€ 345.000,-**

Betriebskosten inkl. Heizkosten: **€ 370,-**

Versicherung: **€ 89,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 160,00 m²**

Grundstücksgröße: **ca. 709,00 m²**

Terrassenfläche: **10 m²**

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	1
Keller:	teil unterkellert
Anzahl d. Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Elektronachtspeicher
Zustand:	befriedigend
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	342.4 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	G
FGEE:	6.86
Klasse FGEE:	G

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage:** Villengegend, Dorfzentrum; **Ausstattung:** Bad, Küche, Einliegerwohnung, Kamin, Anzahl Wohneinheiten 2, unterkellert, Altbau; **Bauweise:** Ziegelmassiv







