

Exposé

Einfamilienhaus in Oberwang

Rohbau, 3 Räume verfliest, unverbaubarer Ausblick nahe Mondsee



Objekt-Nr. OM-443621

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Hametner

4882 Oberwang
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	930,00 m ²	Zustand	Rohbau
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rohbau mit Dacheindeckung, eingebauten Fenster und Türen zu verkaufen.

Provisionsfrei direkt vom Besitzer.

Mit unverbaubarer Ausblick auf die Berge in Hanglage.

Der Heizraum, die Werkstatt und die Doppelgarage sind verflies.

Die Doppelgarage ist mit einem Selektionstor ausgestattet.

Auf 3 Etagen bietet sich viel Raum für kreative Ausbauvarianten.

Ein herrlicher Platz für die ganze Familie.

Das Haus ist fast am Ende der Zufahrtsstraße gelegen.

Dadurch gibt es auch nur sehr wenig Autoverkehr.

Das Erdgeschoss bietet 129 m² Wohnfläche.

Eine Terrasse mit 50 m² Richtung Süden und ca. 20 m² im Westen gehört eben so dazu.

Die Grundfläche im Dachgeschoss beträgt ebenso 129 m² und kann ebenso als vollwertige Wohnung ausgebaut werden.

Somit kann es als 1 - oder 2 - Familienhaus genutzt werden.

Im Keller befindet sich die Doppelgarage mit 39 m², sowie eine Werkstatt mit 30 m² und einem Heizraum mit 20 m².

3 Räume mit 80 m², die auch zu einer Wohnung ausgebaut werden können, vervollständigen das Untergeschoss.

Der Keller ist nach Süden und Westen ebenerdig.

Das Erdgeschoss ist im Norden und im Osten ebenerdig und hat im Süden und Westen eine großzügige Terrasse.

Das Walmdach rundet das schöne Erscheinungsbild ab.

Ausstattung

Die Fenster sind in Holz / ALU und 3-fach - Verglasung ausgeführt.

Innen ist der Holzrahmen weiß gestrichen, außen sind die ALU - Abdeckungen in anthrazit lackiert.

Im Osten sind 2 Regenwassertanks mit einem Fassungsvermögen von je 5.500 Liter für die Brauchwasserversorgung eingegraben und angeschlossen.

Das Garagentor ist ein Selektionstor mit 5m Breite.

Der E-Verteiler mit Putzwanne und 5 Zählerplätze ist ebenso inkludiert.

2 Kamine, vorgesehen für eine Pelletheizung und für einen Holzofen mit Wassertasche.

Lage

Das Objekt befindet sich ca. 10 Autominuten von Mondsee entfernt, Fahrtrichtung in Richtung Wien.

Die Autobahnanschlussstelle "Oberwang" ist in 3 - 4 Minuten erreichbar.

Das Haus liegt unterhalb der Autobahn, die mit Lärmschutzwänden ausgestattet ist und daher so gut wie nicht hörbar ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



