

WOHNHAUS



Lage: Ruhige Stadtrandlage mit Fernblick und zur Kirche von Tiffen am Jakobsfelsen. Wenige Autominuten nach Feldkirchen ca. 3 KM mit bester Infrastruktur, Geschäften, Ärzten, Schulen, Kindergärten usw. Den Ossiachersee erreicht man in 10 Autominuten, zur Gerlitzenbahn 15 Minuten und zur nächsten Autobahn in alle Richtungen sind es 20 Minuten.

Objekt: Ein Haus mit potenzial und vielen Möglichkeiten, mit wunderschöner unverbaubarer Aussicht. Durch die großzügige Bauweise, würden sich verschiedene Möglichkeiten bieten dieses Haus zu nutzen. Ideal für größere Familie, oder durch das getrennt begehbare Untergeschoss die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten in einem Haus zu verbinden. Geeignet wäre dies für Büroflächen-Massage-Fußpflege-Therapie-Praxis-Tagesmutter, od. Einliegerwohnung.

1975 in Ziegelbauweise errichtet und mit Alufenstern und elektrischen Rollos ausgestattet. Es wurden laufend Erneuerungen wie, Solaranlage 2003, Scheibentausch 2004, Hausfassade 2010, Boiler 2016 und Zubauen von Garagen und Holzlager getätigt. Großzügiger Gartenbereich mit vielen, Sträuchern, Beeren, Obstbäumen, Hochbeeten, Pool mit Überdachung, sowie einem gemütlichen Grillplatz-Laube liebevoll gestaltet. Zu der elektrischen Beheizung wurden drei wunderschöne Kachelöfen, welche durch die Wand in das anschließende Zimmer reichen, gesetzt. Dies hat den Vorteil, dass jeweils der Vorzimmerbereich mitbeheizt wird.

Baujahr: 1975

Raumaufteilung: EG: Windfang, Diele, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Küche mit Essbereich, VR, drei Schlafzimmer, Badezimmer, große Terrasse

OG: Großer offener Wohnraum mit Wohn-Küche-Essbereich, eigenem Badezimmer mit Dusche und WC, sowie Zugang zu zwei großen Abstellbereichen im Dach.

UG: Mehrere helle Räume, Saunabereich, eigener Eingang und Zugang zum Garten.

Wohnfläche: ca. 190 m² - Untergeschoss und Kellerflächen ca. 144 m²

Grundstück: 1664 m² Bauland Dorfgebiet

Energieausweis: HWB 120, fGEE 2,49, gültig bis 07.11.2028

Kaufpreis: VB Euro 398.000.—

Betriebskosten: incl. Heizung-Strom-WW-Kanal-Müll ca. Euro 330,--

Kontakt-Besichtigungstermine: Ursula Payer, +43(0)664/51 00 924

