



#0004003315

Altbau-Schmuckstück im Ortskern

3335 Weyer



Purchase price: 365.000,00 €

Usage Area: 448,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Katharina Höllwarth

Leiterin Immobilienbüro Steyr I

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

hoellwarth@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8029





DESCRIPTION

Die Liegenschaft besteht aus einem gepflegten Wohnhaus, idyllischem Innenhof, Nebengebäude mit Werkstatt samt Garage und ruhig gelegenem Garten am Gaflenzbach.

Das Haus verfügt im Erdgeschoss über ein Geschäftslokal, sowie Büroräumlichkeiten und klassischen Gewölben.

Im ersten Obergeschoss befindet sich eine gepflegte Wohnung, ausgestattet mit hochwertigen Materialien. Sie verfügt über einen sehr großen Wohn-Essbereich mit Küche und einen prunkvollen Kachelofen im Herzen des Raumes. Weiters befinden sich in dieser Etage ein Bad, sowie zwei Schlafzimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere lichtdurchflutete Wohneinheit, diese verfügt über eine Küche mit Essecke, einen Abstellraum, ein Bad, ein WC, ein großes Wohnzimmer, sowie drei Schlafzimmer.

Das Haus verfügt über Fußboden- sowie Wandheizung, Heizkörper und Kachelöfen. Die Heizung wurde 2012 durch Fernwärme ersetzt.

Der Innenhof ist mit dem Auto befahrbar und bietet einige (Park-)Möglichkeiten. Das Nebengebäude mit Garage kann als Partyraum mit Holzofen oder Werkstatt mit Lagerraum am Dachboden verwendet werden. Dahinter liegt der Garten mit idyllischem Ausblick, welcher eine ganz private Ruhe-Oase darstellt und einen Abgang zum Gaflenzbach hat.

Hier kombinieren Sie zentrales Wohnen sowie Arbeiten und Entspannung fernab der Hektik des Ortskerns.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1600
Heating	Central Heating: District Heating, Underfloor Heating: District Heating, Ofen: Wood
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Usage Area	ca. 448 sqm
Base Area	ca. 692 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.06.2023
Valid until	21.06.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	185,00
HWB Class	 E
fGEE Value	2,62
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Floors	3
Bathrooms	2
Toilets	3

FEATURES

Area	Urban Area	Furnished	Partially furnished
Kitchen	Kitchenette	Other	Listed Building



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	365.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	365.000,00 €
-----------------	--------------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

