



#0004005248

WIE SCHÖN, HIER ZU WOHNEN!

4484 Kronstorf



Kaufpreis: 449.900,00 €

Wohnfläche: 112,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Renate Mertz

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

mertz@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8418





BESCHREIBUNG

Ein Zuhause, in dem man sich rundherum wohl fühlt!

Dieses ansprechende und großzügig gestaltete Wohnhaus wurde im Jahr 1988 in Ziegel-Massivbau errichtet und man sieht und spürt sofort, dass Haus und Garten von den Eigentümern immer äußerst pfleglich behandelt wurden.

Um- bzw. Zubauten können unter Einhaltung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

Auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 112 m², davon ca. 17 m² im EG
- Attraktiver Grundriss
- Kachelofen
- Großer, teilw. umlaufender Balkon
- 2-fach verglaste Fenster
- Dacheindeckung: Ziegel
- Fußbodenheizung: Ölbetrieb
- Wasserversorgung: über Brunnen Nachbargrundstück (Grundbuch)
- Garage
- Großer Garten mit Gartenhütte

Erdgeschoß

- Windfang
- Vorraum mit Stiegenaufgang und Stiegenlift
- 1 großer Wohnraum
- 3 Abstellräume (Keller)
- Heizraum
- 1 WC

Obergeschoß



- Diele
- Koch-Ess-Wohnbereich in offener Gestaltung
- Balkon mit Gartenzugang
- 2 Schlafräume
- 1 Badezimmer
- 1 WC

Hinweise

Der gesamte Wasserbezug für das Haus erfolgt über den Brunnen, welcher sich am Nachbargrundstück befindet (grundbücherliches Recht).

An die Gemeinde ist ein Wasserbefund zu übermitteln (alle 5 Jahre).

Lt. Angabe der Gemeinde besteht die Möglichkeit, an die Wassergenossenschaft Kronstorf anzuschließen.

Laut Aussage von Eigentümerseite kann das Heizsystem auf eine Luftwärmepumpe ohne erheblichen Aufwand umgestellt werden.

Teil des Grundstückes ist ein sogenannter "Grünzug". Dieser ist von jeder Bebauung freizuhalten.

Lage

Das Haus ist in einer sehr beliebten und ruhigen Siedlung von Kronstorf gelegen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin!

nicht barrierefrei

(Druck- und Satzfehler vorbehalten)



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1988
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 112 m ²
Grundfläche	ca. 792 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	165,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	2,12
fGEE Klasse	 D

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	449.900,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	449.900,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

