

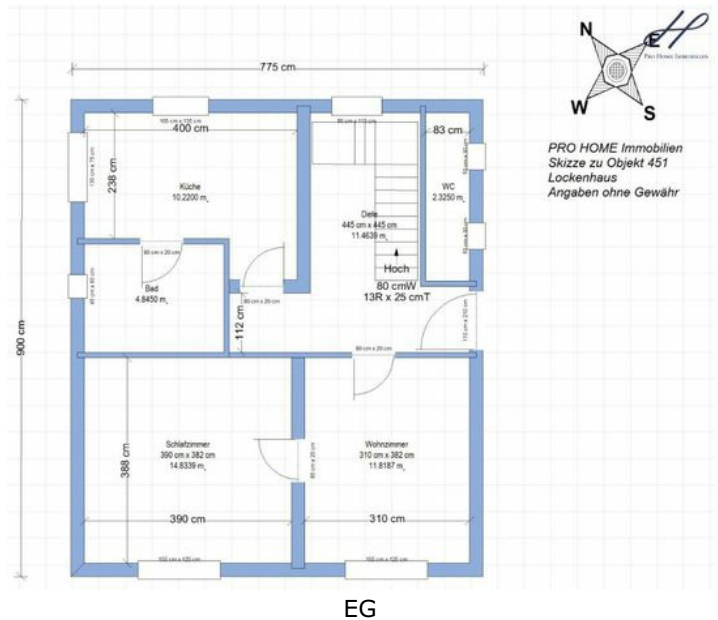


PRO HOME Immobilien GmbH
Feldgasse 41, A - 7443 Liebing | Mail: office@pro-home-immobilien.at |
Mobil: 43 664 885 444 22 | Fax: www.pro-home-immobilien.at

Ihr Ansprechpartner:
Baldauf Johannes | Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at | Mobil: 0664/885 444 22 |
Fax: 02611/200 26

Lockenhaus, im Herzstück der Region Geschriebenstein!

Einfamilienhaus zum Kauf in A-7442 Lockenhaus



Referenznummer	858	Standort	A-7442 Lockenhaus
Vermarktungsart	Kauf	Objekt	Haus
Wohnfläche	110 m²	Grundstücksfläche	981 m²
Anzahl Zimmer	5	Zustand	Teil- vollrenoviert Gepflegt

Kaufpreis: € 115.000,00

OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

Kaufpreis	€ 115.000,00	Maklerprovision	3
Wohnfläche	110 m ²	Grundstücksfläche	981 m ²
Anzahl Zimmer	5	Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	2	Anzahl Badezimmer	2
Boden	Fliesen Parkett	Heizungsart	Etagenheizung Zentralheizung

	Laminat		
Befeuerung	Block	Möbliert	Möbliering: Teilmöbliert
Stellplatzart	Carport	Bad	Wanne Fenster
Küche	Einbauküche Offen	Kabel / Sat-TV	ja
Bauweise	massiv	Energiepass	Heizwärmebedarf in kWh/m2/Jahr: 225 Gesamtenergieeffizienz- Faktor: 3,25 Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor: F
Baujahr	1963	Zustand	Teil- vollrenoviert Gepflegt

BESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft verfügt über ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit 110m² Wohnfläche, einen Doppel Carport und einen traumhaften Garten.

Das Haus wurde 1963 in Ziegelmassivbauweise errichtet. Verbesserungs- und Instandhaltungsarbeiten am Haus wurden laufend durchgeführt.

Folgende Sanierungen wurden 2001- 2009 vom jetzigen Eigentümer durchgeführt :

Fenster mit Rollläden, Eingangstür, Wasser und Elektroinstallationen erneuert, eine Etagenheizung mit Festbrennstoffe eingebaut und die oberste Geschossdecke isoliert. Die Fassade hat vor drei Jahren einen neuen Anstrich erhalten.

Wohnraumaufteilung:

EG: Wohnküche, 2 Zimmer, Vorraum, Bad und WC extra.

OG: Vorraum, 3 Zimmer, Dusche, Loggia

Zu Erweiterung der Wohnfläche, könnte der Dachboden ausgebaut werden, eine Stiege ist bereits vorhanden.

Das Grundstück umfasst 981m² Grundfläche und ist zur Gänze als Bauland gewidmet.

Der Garten ist ruhig gelegen, komplett eingezäunt, er wurde liebevoll mit Obstbäumen, Sträucher und Blumen gestaltet!

Diese Liegenschaft bietet eine tolle Atmosphäre, hier können Sie entspannen und die Geruhsamkeit des Dorflebens genießen!

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, Besichtigung sowie Fragen zur Finanzierung unter der Tel. Nr. 0664/885 444 22 zur Verfügung, Johannes Baldauf, Immobilienreuhänder und gew. Vermögensberater.

LAGEBESCHREIBUNG

Diese Liegenschaft befindet sich in einer ruhig gelegenen Sackgasse, in zentraler Lage von Lockenhaus, ein Dorf mit guter Infrastruktur, ca. 1000 Einwohnern, angrenzend am Naturpark Geschriebenstein.

Infrastruktur:

Nur einige 100 Meter entfernt und zu Fuß erreichbar sind Arzt, Apotheke, Bushaltestelle, Einkaufsmarkt, Lokale, Volk- und Mittelschule, Schwimmbad, Sportplatz, Tennisplatz, Spielplatz. Wanderwege und Radwege sind im Ort vorhanden. Die Bezirkshauptstadt Oberpullendorf sowie die Therme Lutzmannsburg sind ca. 15 Autominuten entfernt.

Kulturinteressierte und Bewegungsfreudige kommen in dieser Region voll auf ihre Kosten.

SONSTIGE ANGABEN

Es besteht die Möglichkeit, die im Kaufpreis inkludierte Wohnbauförderung von ca. € 33.000 zu übernehmen!

IHR ANSPRECHPARTNER:



Baldauf Johannes

Mail: johannes.baldauf@pro-home-immobilien.at

Mobil: 0664/885 444 22

Fax: 02611/200 26

