

## Schönes 2-3 Familienhaus auf ca. 713 m<sup>2</sup> Grundfläche!



<b>Immobiliennummer:</b>	27803	<b>Lage:</b>	Siedlungsgebiet
<b>Ort / Region:</b>	Frankenburg am Hausruck	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB € 450.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 320 - 380 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 713 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Großes 2-3 Familienhaus auf 3 Etagen mit Doppelgarage in sehr schöner Lage!

### Detailbeschreibung

Verpassen Sie nicht die einmalige Chance auf diese wunderschöne Liegenschaft!

Die Erdgeschosswohnung mit einer eigenen Eingangstüre und einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> bietet sehr viel Platz. Der Kellerzugang sowie der Garagenzugang befinden sich in der Erdgeschosswohnung.

Das wunderschöne Obergeschoss, mit eigener Eingangstüre, mit einer Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> bietet Platz für die ganze Familie.

Das Dachgeschoss ist zum größten Teil ausgebaut, ist direkt von der Obergeschosswohnung über den Treppenaufgang zu erreichen und bietet eine Wohnfläche von weiteren ca. 120 m<sup>2</sup>.

Alle Nahversorger sowie Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe von ca. 1,5 km.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Doppelgarage
- Gartenhäuschen
- Terrasse
- Fassade Vollwärmeschutz

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Harald Günther unter 0664 - 17 87 932.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



