

contact

Dr. Christian Horn

Mobile : +43664/88541412
e-mail : c.horn@poetsch-immo.at
company : Poetsch Immobilien GmbH
address : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A
More objects from this agent



basic data

object number: **2602/9953**
object type: **House**
state: **Oberösterreich**
address: **5261 Uttendorf**
price: **€ 369,000.-**
Living area: **approx. 235.00 m²**
room: **7**

Description

Großzügiges Haus im Zentrum von Uttendorf

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus im Ortszentrum von Uttendorf, aber in ruhiger Seitenstraße ohne Durchzugsverkehr.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten ließe sich das Haus auch in ein Objekt mit 2 getrennten Wohneinheiten verwandeln

Das Haus wurde ständig modernisiert und im Jahre 2014 erfolgten ein Zubau im Bereich des Gartens und die Erneuerung des Daches. Die Fassade des Zubaus wurde noch nicht finalisiert

Die Wohnräume sind sehr hochwertig ausgestattet alle mit Fußbodenheizung

Im Erdgeschoß befinden sich ein Schlafzimmer, großes Wohnzimmer und eine offen gestaltete Küche mit hochwertigen Küchenblock samt Essbereich sowie ein Badezimmer

Im Obergeschoß befinden sich 4 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Loggia

Das Gebäude ist nicht unterkellert, es steht aber ausreichend Platz im Dachboden oder in diversen Abstellräumen im Haus oder im Garten zur Verfügung.

Das Haus wird unmöbliert angeboten, Möbel können aber bei Interesse miterworben werden. Die hochwertige Küche ist im Kaufpreis inkludiert.

Wasserversorgung erfolgt über eigenen Brunnen. Geheizt wird z.Zt. mit Holzbrenner, es kann aber auf Wunsch jederzeit auf Gas umgestellt werden, der Anschluss dafür ist bereits vorhanden.

Vor dem Objekt gibt es ausreichend PKW Abstellplätze im öffentlichen Raum

Eine Terrasse und ein großer Garten samt Schuppen im rückwärtigen Bereich des Objekts bieten eine Freizeitoase mit ausreichend Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung.

Bei Interesse bitten wir um Bekanntgabe ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail), ansonsten wir nicht weiter tätig sein dürfen.

Ihre Anfragen bitte an Dr. Christian Horn +43 664 88541412 c.horn@poetsch-immo.at

price: **€ 369,000.-**

operating costs: **€ 100.-**

Buyer's comm.: **3% plus 20% VAT**

Living area: **approx. 235.00 m²**
Plot area: **approx. 456.00 m²**

move-in as of:
room:
Bathroom:
heating:
condition:
noise:
Energy index:
heating demand class:
Energy efficiency factor:
Energy class factor:

Februar 2024
7
2
underfloor heating
satisfactory
low – none noise
158.1 kWh/(m²a)
E
2.51
E

Garden: Private; **Features:** bath room, kitchen, old building; **Location:** Village centre; **Design:** brick solid; **Public transport:** Railway, Bus



