

Vorchdorf / Mühlthal

Liebliches Haus mit großem Grundstück am Waldrand nahe dem Alm Fluss

CODICE OGGETTO: SL588

VERKAUFT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 102 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.681 m²

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	SL588	Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Superficie netta	ca. 102 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Anno di costruzione	1970	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Caminetto

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Anno di costruzione	1970
Riscaldamento	Olio	secondo il certificato energetico	
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.10.2032		
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Una prima impressione

Diese ruhige Liegenschaft befindet sich am Rande einer Wohnsiedlung in der Marktgemeinde Vorchdorf, mit ca. 7745 Einwohner und gehört sie zum Bezirk Gmunden.

Das Einfamilienhaus wurde 1970 erbaut und wäre sofort beziehbar, jedoch sind etliche Renovierungsarbeiten erforderlich. Das Dach wurde ca. 2008 neu gedeckt und mit einem neuen Aufgang ist das Dachgeschoß auf ca. 60 m² ausbaubar. Die Küche ist a. 20 Jahre alt und wie die im Keller vorhandene Ölheizung noch voll funktionsfähig. Ein kleines Biotop ist im Garten vorhanden.

Die vorhandenen Holzfenster mit den Rollläden sind 2-fach verglast und 1994 verbaut.

Das ca. 102 m² große Erdgeschoß kann durch die vorhandenen tragenden Wände auf zwei Räume zu ca. 46 m² und ca. 53 m² umgestaltet werden.

Das großzügige Grundstück mit seinem 1681 m² bietet reichlich Platz und ist Richtung Süden ausgerichtet, diese besondere Lage am Waldrand und nahe dem Alm Fluss lässt einen großen Gestaltungsspielraum für die unterschiedlichsten Varianten, wie:

- Errichtung von mind. 2 Wohneinheiten
- Neubau eines Einfamilienhauses
- Neugestaltung eines Eigenheimes mit Verwendung des Keller- bzw. Erdgeschoßes
- Renovierung des Bestandes
- Individuelle Gartengestaltung

Die Übergabe der Liegenschaft ist jederzeit möglich.

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Dettagli dei servizi

- Großer Vorraum inkl. Aufgang zum DG
- Küche, 4 Zimmer, WC, Bad
- DG ausbaubar auf ca. 60 m²
- Terrasse ca. 28 m²
- Keller ca. 56 m², Garage ca. 21,5 m², Freiplätze (4x)
- Radiatoren in allen Räumen, Rollläden bei allen Fenstern, Fliesen- und Laminatböden
- Kamin, Kanal- und Telefonanschluss, kein Ortswasseranschluss
- Wasser mittels eigenen Brunnens, die Anschlussgebühren für die Ortswasserleitung sind bezahlt und somit kann bei Bedarf angeschlossen werden.

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Tutto sulla posizione

Die beiden Flüsse Laudach und die Alm passieren von Süden her das Gemeindegebiet Vorchdorf. Die Alm ist der Abfluss des Alm Sees nördlich des Toten Gebirges und durchfließt das Almtal, weiter und mündet in die Traun.

Ein kleiner Spaziergang (ca. 500m) durch den ca. 12ha großen Wald und schon haben sie einen direkten Zugang zum Fluss Alm. Dieses Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustüre.

Die Autobahn A1 im Norden liegt ca. 1100 m Luftlinie entfernt, durch den angrenzende Wald und das Auegebiet der Alm sind dadurch keine Lärmbelastungen vorhanden.

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof) ca. 3200m
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 3000m
- Krabbelstube & Kindergarten ca. 800m
- Volks- und Mittelschule ca. 3000m

- Zentrum Vorchdorf ca. 3000m
- Almtalbad Vorchdorf ca. 3200m
- Autobahnanschluss ca. 3,7 km
- Bezirkshauptstadt Gmunden ca. 17 km
- Landeshauptstadt Linz ca. 53 km

CODICE OGGETTO: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühltal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com