

Vorchdorf / Mühlthal

## Encantadora casa con un gran terreno en el borde del bosque cerca del río Alm

Número de propiedad: SL588

VERKAUFT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 415.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.681 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## De un vistazo

Número de propiedad	SL588	Precio de compra	415.000 EUR
Superficie habitable	ca. 102 m²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Año de construcción	1970	Método de construcción	Sólido
		Características	Chimenea

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Año de construcción según el certificado energético	1970
Fuente de energía	Aceite		
Certificado energético válido hasta	09.10.2032		
Fuente de energía	Aceite		
Información energética	En trámite		

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## Una primera impresión

Esta tranquila propiedad se encuentra en las afueras de una zona residencial en la ciudad de Vorchdorf, con aproximadamente 7745 habitantes y perteneciente al distrito de Gmunden. La casa unifamiliar se construyó en 1970 y está lista para entrar a vivir; sin embargo, requiere varias reformas. El tejado se cambió alrededor de 2008 y, con una nueva escalera, el ático se puede convertir en una vivienda de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>. La cocina tiene unos 20 años y, al igual que la calefacción de gasóleo del sótano, sigue funcionando a pleno rendimiento. Hay un pequeño estanque en el jardín. Las ventanas de madera con persianas enrollables existentes son de doble acristalamiento y se instalaron en 1994. La planta baja, de aproximadamente 102 m<sup>2</sup>, se puede convertir en dos habitaciones de aproximadamente 46 m<sup>2</sup> y 53 m<sup>2</sup>, gracias a los muros de carga existentes. El amplio terreno, de 1681 m<sup>2</sup>, ofrece amplio espacio y está orientado al sur. Esta ubicación privilegiada, junto al bosque y cerca del río Alm, permite una amplia gama de opciones de diseño, como: - Construcción de al menos dos viviendas - Nueva construcción de una vivienda unifamiliar - Rediseño de una vivienda existente utilizando el sótano o la planta baja - Renovación del edificio existente - Diseño de jardín personalizado. La propiedad se puede entregar en cualquier momento.

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## Detalles de los servicios

- Großer Vorraum inkl. Aufgang zum DG
- Küche, 4 Zimmer, WC, Bad
- DG ausbaubar auf ca. 60 m<sup>2</sup>
- Terrasse ca. 28 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 56 m<sup>2</sup>, Garage ca. 21,5 m<sup>2</sup>, 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.

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## Todo sobre la ubicación

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 Augebiet 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

Número de propiedad: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

---

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)