

Vorchdorf / Mühlthal

Charmante maison avec un grand terrain en bordure de forêt, près de la rivière Alm.

CODE DU BIEN: SL588

VERKAUFT



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 415.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 102 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.681 m²

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	SL588	Prix d'achat	415.000 EUR
Surface habitable	ca. 102 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Année de construction	1970	Technique de construction	massif
		Aménagement	Cheminée

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlital

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Année de construction selon le certificat énergétique	1970
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2032		
Source d'alimentation	Combustible liquide		
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.		

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Une première impression

Cette propriété paisible se situe en bordure d'un quartier résidentiel de Vorchdorf, petite ville d'environ 7 745 habitants appartenant au district de Gmunden. La maison individuelle, construite en 1970, est habitable immédiatement, mais nécessite quelques travaux de rénovation. La toiture a été refaite vers 2008 et, grâce à un nouvel escalier, les combles peuvent être aménagés en une surface habitable d'environ 60 m². La cuisine, datant d'une vingtaine d'années, est parfaitement fonctionnelle, tout comme le chauffage au fioul au sous-sol. Un petit bassin agrément le jardin. Les fenêtres en bois, équipées de volets roulants, sont à double vitrage et datent de 1994. Le rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 102 m², peut être divisé en deux pièces d'environ 46 m² et 53 m², grâce à la structure porteuse existante. Le terrain généreux de 1 681 m², exposé plein sud, offre un bel espace. Ce site exceptionnel, en bordure de forêt et à proximité de la rivière Alm, offre de nombreuses possibilités d'aménagement, telles que : la construction d'au moins deux logements, la construction d'une maison individuelle, la rénovation d'une maison existante en utilisant le sous-sol ou le rez-de-chaussée, la rénovation du bâtiment existant et la création d'un jardin personnalisé. La propriété est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Détails des commodités

- 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.

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com