

Vorchdorf / Mühlthal

Bájos ház nagy telekkel az erdő szélén, az Alm folyó közelében

VP azonosító: SL588

VERKAUFT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 415.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 102 m² • FÖLDTERÜLET: 1.681 m²

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Áttekintés

VP azonosító	SL588
Hasznos lakótér	ca. 102 m²
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1970

Vételár	415.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2032
Energiaforrás	Olaj
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

Építési év az energiatanúsítvány szerint	1970
--	------

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Az első benyomás

Ez a csendes ingatlan Vorchdorf vásárváros lakóövezetének szélén található, amely körülbelül 7745 lakosú és Gmunden járásához tartozik. A családi ház 1970-ben épült, és azonnal beköltözheto, azonban számos felújításra van szükség. A tetőt 2008 körül cserélték, és egy új lépcsóval a padlás kb. 60 m² lakótérre alakítható. A konyha körülbelül 20 éves, és a pincében található olajfűtéshez hasonlóan továbbra is teljesen működőképes. A kertben egy kis tó található. A meglévő, redonyokkal ellátott fa ablakok dupla üvegezésűek, és 1994-ben kerültek beépítésre. A kb. 102 m²-es földszint a meglévő teherhordó falaknak köszönhetően két, kb. 46 m²-es és 53 m²-es szobává alakítható. A nagyméretű, 1681 m²-es telek bőséges teret kínál, és déli fekvésű. Ez a különleges, erdő szélén és az Alm folyó közelében fekvő elhelyezkedés széleskörű tervezési lehetőségeket kínál, mint például: - Legalább 2 lakóegység építése - Családi ház új építése - Meglévő ház átalakítása a pince vagy a földszint felhasználásával - Meglévő épület felújítása - Egyedi kerttervezés. Az ingatlan bármikor átadható.

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Részletes felszereltség

- 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.

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: SL588 - 4655 Vorchdorf / Mühlthal

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com