



#0004004528

Gepflegtes Einfamilienwohnhaus mit schönem Garten

4742 Pram



Purchase price: 248.000,00 €

Usage Area: 120,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

Lage:

Das gemütliche Wohnhaus befindet sich in angenehmer Siedlungslage mit Blick ins Grüne. In unmittelbarer Nähe von Freizeiteinrichtungen, Schulen (Volksschule, Hauptschule), Krabbelstube sowie Kindergarten, Hort und Musikschule. Der Bahnhof, eine Ärztin sowie die Kirche sind ca. 2 km entfernt.

Beschreibung:

Das Wohnhaus wurde 1963 in Ziegelmassivbauweise auf einem ca. 998 m² großen und schön angelegten Grundstück errichtet.

Die Wohnfläche von ca. 120 m² ist gut aufgeteilt und für eine Familie bestens geeignet.

Das Erdgeschoss des Wohnhauses ist aufgeteilt in: Eingangsbereich, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Garten und Terrasse, Schlafzimmer, WC und Bad.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, Büro, Bad und Abstellraum.

Der Keller mit ca. 66 m² inkl. Garage bietet ausreichend Stauraum und ist aufgeteilt in: Waschküche, Pelletlager, Werkstatt, Garage, Vorraum und Heizraum.

Die Bodenbeläge sind teilweise Parkett, Fliesen und PVC.

Renovierungen:

Ca. 2012 wurde die Heizung auf eine hochwertige Pelletheizung umgestellt.

Ca. 2016 wurde die Dacheindeckung mit Welleternit erneuert.

Die Kunststofffenster (Doppelverglasung) wurden auf der Westseite in den 90er Jahren und auf der Südseite ca. 2004 erneuert.

Die Steinmauer wurde ca. 2005 erneuert.

Im Garten befinden sich neben den schön angelegten Blumen- und Gemüsebeeten auch ein Gewächshaus und eine Holzhütte.

Die sonnige Terrasse ist mit schönen Rosen eingefasst und bietet einen freien Blick ins Grüne.

Ein Glasfaseranschluss befindet sich auf dem Grundstück.

Sofort verfügbar.

Nicht barrierefrei.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1963
Heating	Central Heating: Pellets
Car Spaces	Garage

AREAS

Usage Area	ca. 120 sqm
Base Area	ca. 998 sqm
Cellar Area	ca. 66 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	18.06.2024
Valid until	17.06.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	254,00
HWB Class	 G
fGEE Value	2,69
fGEE Class	 E

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Terraces	1
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	248.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	248.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe von Freizeiteinrichtungen, Schulen (Volksschule, Hauptschule), Kinderkrippe sowie Kindergarten, Hort und Musikschule. Der Bahnhof, eine Ärztin sowie die Kirche sind ca. 2 km entfernt.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

